PRZEGLĄD NOTARIALNY

CENTRALNY ORGAN NOTARIATU POLSKIEGO

WYDAWANY PRZEZ IZBĘ NOTARIALNĄ OKRĘGU SĄDU APELACYJNEGO W WARSZAWIE
PRZY WSPÓŁUDZIALE WSZYSTKICH IZB NOTARIALNYCH W PAŃSTWIE

DWUTYGODNIK POŚWIĘCONY SPRAWOM ZAWODOWYM I ZAGADNIENIOM PRAWNYM
Z DZIEDZINY TEORII I PRAKTYKI NOTARIATU

TREŚĆ Nr. 19, 1937 r.

Redakcja i Administracja: Warszawa, Kapucyńska 6, gmach Hipoteki, lokal Nr 62, telefon 257-81.

Godziny dla interesantów: od 10-ej do 1-ej po poł.

Rękopisów Redakcja nie zwraca.

Opłata pocztowa uiszczona gotówką.

Prenumerata: miesięcznie — 2 złote, kwartalnie — 5 złotych, rocznie — 20 złotych; dla asesorów, aplikantów i pracowników notariatu — miesięcznie 1 złoty.

Ogłoszenia: strona — 200 zł, 1/8 str. — 30 zł, 1/16 str. — 20 zł, drobne — 20 gr od wyrazu.

Konto P. K. O. 19.969 („Przegląd Notarialny", Warszawa)

Cena numeru - 1 złoty.

Nr 19. WARSZAWA, PAŹDZIERNIK I, 1937 r. Rok XVI.

Na porządku dziennym

SYTUACJA W PASIE GRANICZNYM

Z niektórych obszarów, włączonych do pasa granicznego, dochodzą nas w dalszym ciągu niepokojące wiadomości o zupełnym zahamowaniu obrotu nieruchomościami, wywołującym głębokie rozżalenie wśród ludności, szczególnie włościańskiej, która od dawien dawna przywykła do pewnych form obrotu ziemią i nie może się pogodzić z rzeczywistością, nakazującą... czekać na zewolenie władzy państwowej.

Donoszą nam z niektórych terenów, że to „czekanie" trwa niepomiernie długo, wobec czego znaczna część zamierzonych tranzakcji w ogóle nie dochodzi do skutku, gdyż upływ czasu przeważnie wpływa, z tych lub innych względów ubocznych, rozprzężająco na uzgodnioną już wolę stron, które rozchodzą się w przeciwne strony, by znajdować nowych kontrahentów, równie zresztą w tych warunkach niepewnych.

Wytwarza się więc wręcz paradoksalna i irytująca sytuacja: dlatego, że chcemy się ochronić od niebezpieczeństwa przejścia nieruchomości w niepowołane ręce znikomej części reflektantów, dlatego ma cierpieć olbrzymia większość uczciwych i lojalnych obywateli, dlatego ma być zahamowane życie w podstawowej dziedzinie obrotu gospodarczego, dlatego ma ponosić straty Skarb Państwa z powodu zmniejszonego wpływu opłat stemplowych, dlatego kancelarie notarialne mają siedzieć z założonymi rękami?

Wydaje się, że na dalszą metę sytuacja taka jest nie do pomyślenia. Toteż musi się znaleźć z tej sytuacji wyjście, które by w sposób życiowy i celowy doprowadziło do rzeczywiście harmonijnego powiązania — powtarzamy za ostatnim naszym numerem — wchodzących w grę interesów: bezpieczeństwa Państwa i wolności obrotu nieruchomościami.

PRZYCZYNEK DO ODPOWIEDZIALNOŚCI NOTARIUSZA

Pisma codzienne na obszarze całego kraju podały w drugiej połowie września ujętą w mniej lub więcej „sensacyjną" formę wiadomość, że... (tak przeważnie brzmiały tytuły) ...„90.000 zł. zapłaci rejent za fałszywą informację".

Podkładem tej wiadomości jest świeżej daty wyrok Sądu Najwyższego w sprawie C.III.577/36, który przedstawiliśmy w ostatnim numerze (str. 50) p. t. „Odpowiedzialność za błędną informację z księgi wieczystej".

Dobrze się stało, że wyrok ten dotarł przez prasę codzienną do świadomości szerszych warstw społeczeństwa. Bo oto życie dało jaskrawy przykład, jak odpowiedzialny jest zawód notariusza i jak wielkiej wymaga on skrupulatności, ostrożności i przezorności.

W samej rzeczy, notariusz w pracy swej obarczony jest różnorodną o d p o w i e d z i a l n o ś c i ą — moralną i materialną. Obok największej — wobec własnego sumienia, które powinno być najpewniejszym strażnikiem jego nieposzlakowanej i możliwie najbardziej czułej uczciwości, notariusz ponosi zawarowaną prawem odpowiedzialność przed organami nadzorczymi — za każde uchybienie, wywołane brakiem dostatecznej staranności, przed sądami dyscyplinarnymi — za każde naruszenie, jakie powstać może w braku dostatecznej skrupulatności, przed powszechnymi sądami cywilnymi — za każde przewinienie, spowodowane brakiem dostatecznej ostrożności i przezorności.

I dlatego też tak często z tego miejsca wołamy, że notariusz, by był właściwym człowiekiem na właściwym miejscu i by mógł w całej pełni odpowiedzieć wysokim wymogom swego powołania zawodowego — musi być człowiekiem o ponad przeciętnej nieskazitelności charakteru, o wydatnym zasobie wiedzy prawniczej, o dostatecznym zabezpieczeniu materialnym.

Każdy z tych czynników ma swoją właściwą wagę, a wszystkie pospołu stwarzają warunki, w których notariusz może należycie spełniać swe obowiązki zaufanego powiernika i doradcy, pomny ciążącej na nim odpowiedzialności — m o r a l n e j, którą musi c h c i e ć ponosić, i m a t e r i a l n e j, którą musi m ó c ponosić.

OD REDAKCJI: *WBREW ZAPOWIEDZI W OSTATNIM NUMERZE (STR. 11), NINIEJSZY ZESZYT PISMA UKAZUJE SIĘ JUŻ JAKO NORMALNY NUMER POJEDYNCZY, A TO WOBEC ODMIENNEGO UKŁADU MATERIAŁU REDAKCYJNEGO.*

KONSTANTY WOLNY

WYPISY I ODPISY
W POLSKIM PRAWIE O NOTARIACIE

A.

Akt notarialny spisuje notariusz, jeżeli strony powinny lub chcą nadać czynności znamię dokumentu publicznego (art. 81 pr. o not.).

Notariusz spisuje protokóły walnych zgromadzeń spółek akcyjnych, spólników innych spółek, członków spółdzielni i innych stowarzyszeń (art. 103 § 1 pr. o not.) jakoteż celem stwierdzenia przebiegu pewnych czynności i rzeczywistych wydarzeń, pociągających za sobą skutki prawne, oraz w innych wypadkach prawem przewidzianych (art. 104 pr. o not.).

Notariusz przechowuje u siebie oryginały aktów i protokółów (art. 111 pr. o not.), a po upływie pięciu lat wolno mu je oddać do archiwum notarialnego (art. 114 pr. o not), dokąd należy także oddać akta i księgi, gdy urzędowanie notariusza ustanie (art. 112 pr. o not.); następca notariusza może jednak uzyskać zezwolenie na oddanie mu do przechowania akt poprzednika (art. 115 pr. o not.).

Przechowywanie aktów i protokółów jest czynnością notarialną (art. 63 pr. o not.), bo jest notariuszowi zlecone prawem, a ponadto jest zlecenie to (art. 111) zawarte w drugiej części prawa o notariacie, której przepisy stanowią o czynnościach notarialnych.

Ponieważ czynność ta jest unormowana w prawie o notariacie, uważać należy za zniesiony (artykułem 123 § 2 liczba 3-c pr. o not.) art. 44 pruskiej ust. o sąd. niesp., który pozwalał na wydanie oryginału aktu w wypadku uwiarogodnienia, że dokument ten jest potrzebny dla zagranicy.

Ponieważ prawo o notariacie nie zmienia kodeksów cywilnych, oddaje notariusz w dzielnicy popruskiej akt, zawierający testament, z urzędu (§ 2246 niem. k. c.), a akt, zawierający umowę dziedziczenia, w braku odmiennego postanowienia stron (§ 2277 k. c.), do przechowania sądowi grodzkiemu (art. 81 prusk. ust. wyk. do niem. k. c.).

Wedle art. 67 pr. o not. może notariusz udzielić wiadomości o swoich czynnościach jedynie osobom, które mają prawo otrzymać odpisy dokumentów, stwierdzających te czynności. Do przepisu tego zaznaczają *Szer - Kurman* (uw. III), że z ogólnego charakteru pojęcia „wiadomości" wynika, że tajemnica zawodowa notariusza zabrania mu okazywania oryginałów aktów i innych przez niego sporządzonych dokumentów.

B.

Akty i protokóły sporządza notariusz dla obrotu prawnego celem realizowania prawa materialnego. Zasadniczo służą obrotowi prawnemu oryginały dokumentów, a wyjątkowo wystarcza przedłożenie odpisu. Ponieważ zaś notariuszowi oryginałów aktów i protokółów wydawać nie wolno, a przedłożenie oryginału często jest potrzebne, musi prawo znać dokumenty o znaczeniu oryginału aktu i protokółu notarialnego.

Znaczenie takie ma wypis tak wobec władz i urzędów jak wobec osób prywatnych. Wypis jest nietylko środkiem dowodowym, lecz jest oryginałem, przeznaczonym dla interesowanego (*Predari, Grundbuchordnung*, 1913 r., str. 258), bo umożliwia realizowanie praw i obowiązków, które wywołały oświadczenia, zeznane do wypisanego aktu. Akt notarialny, w którym dłużnik poddał się egzekucji, jest tytułem egzekucji sądowej (art. 527 liczba 5 kpc.), a tytułowi temu nadaje sąd grodzki klauzulę wykonalności (art. 529 § 3 kpc.), umieszczając ją na wypisie aktu.

Gdy prawo żąda lub uprawnia do żądania przedłożenia oryginału dokumentu, należy przedłożyć wypis, a dla udowodnienia zaistnienia i treści dokumentu wystarcza przedłożenie wierzytelnego odpisu.

Zasada, że wypis ma znaczenie oryginału i że wierzytelny odpis jest wystarczającym środkiem dowodowym, jest ogólnie uznaną normą prawną, wobec czego prawodawca zwykle zasady tej w prawie pisanym nie powtarza, ograniczając się do przepisów o właściwości do wydawania dokumentów tych, o uprawnieniu do ich otrzymania i o ich formie. To też brak przepisu o znaczeniu wypisu w projekcie ustawy notarialnej nie można za wadę uważać, taksamo jak nie jest wadą prawa o notariacie brak przepisu o znaczeniu wierzytelnego lub poświadczonego odpisu.

Przepisy projektu ustawy notarialnej o wypisach, odpisach i wyciągach (art. 80 do 83) wywołują wrażenie, że przewidują tylko wypisy i wierzytelne odpisy aktów notarialnych, a nie także protokółów. Prawodawca nie przyjął art. 83 proj. o wyciągach z aktu, a art. 81 i 82, które przeszły w prawo jako art. 91 i 92, nadał takie brzmienie, żeby je można, taksamo jak nowy art. 93, stosować także do protokółów. Nie zmienia to jednak nabranego z art. 80 —

83 proj. wrażenia, bo art. 90 pr. o not. reguluje taksamo jak art. 80 proj. tylko prawo do otrzymania wypisu aktu i nie mówi nic o protokółach, z czego możnaby wnioskować, że nie ma osób, uprawnionych do otrzymania wypisu protokółu. Ponadto uzupełnił prawodawca w projekcie przewidziane przepisy artykułem 89: „Wypis aktu starczy za oryginał“.

Nad pytaniem, czy jednak można wydać wypis i wierzytelny odpis protokółu, zastanowimy się później, ograniczając się wprzód do wypisów i odpisów aktów.

C.

Art. 63 prawa o not. wymienia jako czynności notarialne wydawanie wypisów i odpisów oraz sporządzanie poświadczeń.

Co do formy wypisów zarządza art. 91 pr. o not.:

„W nagłówku notariusz zaświadcza, że dokument wydawany jest wypisem. Wypis powinien być dosłownym powtórzeniem oryginału, jednakże poprawek i przekreśleń, znajdujących się w oryginale, w wypisie zamieszczać nie należy. W końcu wypisu zaznacza się, komu i kiedy wypis wydano. Wypis będzie przez notariusza podpisany i zaopatrzony pieczęcią. Wypis, mający więcej niż jeden arkusz, będzie ponumerowany, zeszyty, oparafowany i spojony pieczęcią“.

a) Że na dokumencie, wydanym jako wypis, musi być zaznaczone, że dokument jest wypisem, nie wymaga dowodu. Słowo „zaznacza“, zawarte w pierwszym zdaniu art. 91, należy wobec tego uważać za bezwzględnie wiążący przepis. Ponieważ nic nie przemawia za tym, że prawodawca inne chciał nadać znaczenie słowu „zaznacza“ w trzecim zdaniu art. 91, musi być również bezwzględnie obowiązującym postanowienie, że w końcu wypisu notariusz zaznacza, komu i kiedy wypis wydano.

Do ważności wypisu wymagane jest więc, by zaświadczenie, że dokument jest wypisem, było umieszczone w nagłówku. Klauzuli na zaświadczenie to prawo nie przewiduje, wobec czego wystarcza każde niedwuznaczne nazwanie dokumentu wypisem. Jako zaświadczenie wystarcza umieszczenie w nagłówku słowa „Wypis“. Słowo to jest wtedy istotną częścią dokumentu publicznego, a nie służy tylko ułatwieniu zorientowania się, że dokument jest wypisem. Powtórzenie zaświadczenia na końcu wypisu jest zbędne, może jednak ułatwić stwierdzenie, czy w nagłówku nie wywabiono lub nie wydrapano zaświadczenia, przez prawo wymaganego.

Sporządzenie wypisu jest tylko dozwolone, jeśli wypis ma być komu wydany. Wynika to nie tylko z art. 91 pr. o not., lecz także z art. 63, wedle którego jest wydanie wypisu czynnością notarialną, a więc nie samo sporządzenie go. Nie nadaje więc dokumentowi charakteru wypisu samo zaświadczenie, że dokument jest wypisem, jeśli nie dodano zaświadczenia, komu i kiedy wypis wydano.

Ponieważ dla stwierdzenia dnia, w którym zostanie dokument wręczony osobie, dla której jest przeznaczony, służy doręczenie (101 pr. o not.), nie można przypuszczać, że przez słowo „wydanie“ rozumieć należy wręczenie wypisu do otrzymania go uprawnionemu. Zaświadczenie w tym rozumieniu będzie też niewykonalne, gdy wypis zostanie przesłany pocztą. To też przez słowa „kiedy wypis wydano“ trzeba będzie rozumieć dzień, w którym wypis do odebrania lub wysłania został sporządzony.

b) Słowo „będzie“ w żądaniu, że wypis będzie przez notariusza podpisany i zaopatrzony pieczęcią, jest dowodem bezwzględnie wiążącego żądania prawa.

Wystarczy, że notariusz podpisze tylko nazwiskiem, ale bez podpisu jest wypis nieważny taksamo jak bez pieczęci lub bez pieczęci prawem przewidzianej.

Art. 5 pr. o not. stanowi, że rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości określają:

1) wzór pieczęci z godłem państwowym, jakiej używać mają notariusze i organa izb notarialnych,

2) wynagrodzenie notariuszów za wykonanie poszczególnych czynności.

Rozporządzenia te, jako wydane na mocy tego samego upoważnienia, muszą mieć tę samą moc obowiązującą. Jeśli notariuszom nie wolno wydanej na mocy art. 5 pr. o not. ordynacji o poborach ani w w całości ani w części zmienić lub zastąpić innymi postanowieniami, to też nie może być wolno określonych wzorów pieczęci ani zmienić ani innymi wzorami uzupełnić.

Celem postanowienia art. 5 pr. o not. jest bez wątpienia zaprowadzenie w całej Polsce jednakowych pieczęci (*Allerhand*, uw. 2 do art. 5) i jednakowych poborów notarialnych, jak celem wydania prawa o notariacie było ujednolicenie co do notariatu przepisów prawnych. Co się temu celowi sprzeciwia, musi być nieważne.

Rozporządzeniem, a nie okólnikiem, kazał prawodawca wzory pieczęci określić: rozporządzenie musi dla nabycia mocy obowiązującej zostać ogłoszone w Dzienniku Ustaw (Rozp. Prez. z 23.12.27 roku art. 1 punkt 5 — Dz. U. 1928 r. poz. 18), by każdy w każdym czasie mógł stwierdzić, czy znajdująca się na dokumencie pieczęć notarialna jest ważna, t. zn. czy odpowiada przepisom.

Bezpieczeństwo w obrocie prawnym wymaga również, by ważną była tylko przepisowa pieczęć.

Pieczęć przepisową — a to jest celem przepisu prawnego — musi uznać każdy sąd, każda władza i każda osoba w Polsce, a pieczęć fantazyjną — a taką jest każda pieczęć nieprzepisowa — chyba gdy ją poświadczy właściwy prezes sądu okręgowego. Zaświadczyć jednak jest wolno tylko to, co jest zgodne z prawem pisanym.

Nieważne są pieczęcie gumowe, pieczęcie do suchego tłoczenia i pieczęcie, w których napisie nie jest podane całe imię notariusza.

Że najpraktyczniejszą pieczęcią jest pieczęć do suchego tłoczenia, to jest taksamo pewne jak to, że zaprowadzić ją może tylko Minister Sprawiedliwości.

c) Wedle ostatniego zdania art. 91 pr. o not. będzie wypis, mający więcej niż jeden arkusz, ponumerowany, zeszyty, oparafowany i spojony pieczęcią.

Ponieważ nic nie przemawia za tym, że słowo „będzie" ma w ostatnim zdaniu art. 91 inne znaczenie niż w zdaniu przedostatnim, wypada stwierdzić, że ostatnie zdanie zawiera również prawo bezwzględnie wiążące. Nie może też być inaczej, ponieważ tutaj taksamo jak w wypadkach, przewidzianych w art. 95 § 2 pr. o not., jest koniecznym uniemożliwienie zamiany arkusza, należącego do wypisu lub objętego poświadczeniem notariusza, na arkusz inny lub usunięcie arkusza.

Ponieważ co do ponumerowania nie ma szczególnych przepisów, wystarcza tak ponumerowanie stron jak ponumerowanie arkuszów, przy czym na pierwszej stronie lub na pierwszym arkuszu numer jest zbędny, gdyż się na pierwszej stronie znajduje początek aktu.

Arkusze mogą być włożone jeden w drugi lub iść jeden za drugim (*Szer-Kurman,* uw. III do art. 86).

Sposobu, w jaki ma nastąpić oparafowanie, prawo nie podaje, wobec czego wystarcza każdy znany sposób oparafowania.

Spoić trzeba końce do zeszycia użytego sznura z jednym z arkuszów; jeśli się sznur składa z kilku części, trzeba części związać w węzełek i końce związanych części również spoić z arkuszem. Pieczęć, użyta do spojenia, musi odpowiadać przepisom prawnym.

d) „Wypis powinien być dosłownym powtórzeniem oryginału".

Przy odpisywaniu aktu, zwłaszcza gdy jest długi lub skomplikowany albo gdy zawiera dużo wyrazów technicznych lub liczb, łatwo można popełnić niedokładność. Można powiedzieć, że to jest tak konieczne jak błąd drukarski. To też prawodawca nie powiedział, że wypis będzie lub że musi być dosłownym powtórzeniem oryginału, lecz żądanie swe wyraził w formie łagodniejszej, słowem „powinien", które w prawie o notariacie przepisom nadaje charakter prawa porządkowego.

Dalszy przepis, że poprawek i przekreśleń, znajdujących się w oryginale, w wypisie zamieszczać nie należy, nie jest również bezwzględnie obowiązującym, gdyż chyba prawodawca za zbytnią, aczkolwiek nie pożądaną dokładność, nie chciał przewidzieć kary nieważności wypisu.

D.

Rozdział III części drugiej prawa o notariacie zawiera przepisy o wypisach i odpisach. Omówiliśmy już przepisy o formie wypisów, a przepisy te obowiązują także co do formy odpisów, bo art. 92 § 2 pr. o not. stanowi, że przepisy art. 91 stosuje się odpowiednio do odpisów. Prawo nazywa w art. 92 § 1 pr. o not. odpisy te odpisami wierzytelnymi.

Niech wolno będzie podkreślić, że w nagłówku musi notariusz zaznaczyć, że dokument wydany jest odpisem, co może nastąpić przez umieszczenie słowa „Odpis" lub słów„ Odpis wierzytelny", i że w końcu odpisu musi być podane, komu i kiedy odpis wydano.

Prawodawca nie przejął w prawo o notariacie art. 82 ust. 2 projektu ustawy notarialnej, że na żądanie osób, mających prawo do otrzymania odpisu, albo na podstawie postanowienia sądu, notariusz wydaje odpis aktu, zawierający w sobie poprawki, przekreślenia i inne cechy szczególne oryginału. Wobec nieprzejęcia postanowień tych obowiązuje zasada, podana w art. 91, że odpis wydaje się bez podania poprawek, przekreśleń i szczególnych cech. Sąd może na mocy art. 271 § 2 kpc. zarządzić dostarczenie oryginału aktu na rozprawę albo przejrzenie go na mijescu przez sędziego lub przez cały skład sądu. Osobom zaś, które mają prawo do otrzymania odpisu, przysługują tylko uprawnienia, wynikające z art. 67 pr. o not.

Odpis wierzytelny po myśli prawa o notariacie służy nie tylko jako dowód, że jest zgodny z oryginałem aktu, lecz równocześnie jako dowód, że notariusz, który odpis wydał, przechowuje oryginał aktu zgodnie z art. 111 lub 115 pr. o not. Wydanie zaś wypisu lub odpisu przez zarządzającego archiwum dowodzi, że oryginał aktu został oddany do archiwum notarialnego (art. 112, 114 pr. o not.).

Wierzytelny odpis może notariusz sporządzić tylko z aktu i, o czym później pomówimy, z protokółu notarialnego. Odpisy innych dokumentów może notariusz poświadczyć co do zgodności z okazanym mu dokumentem. Słowo „okazany" nie może znaczyć, że notariuszowi nie wolno poświadczyć zgodności z posiadanym przez notariusza dokumentem, np. z wypisem aktu, który notariusz ma wydać. Okazanym nazywa prawo dokument, ponieważ zwykle

klienci dokument dla uzyskania poświadczenia odpisu przynoszą. Jeśli poświadczony odpis nie jest odpisem oryginału, to się zaleca to zaznaczyć.

Art. 83 proj. ust. not. przewidywał przepis, że osobie, uprawnionej do otrzymania odpisów, notariusz, na jej żądanie, wydaje wyciągi z aktu, zawierające dosłowne brzmienie pewnego ustępu.

Przepis ten nie przeszedł w prawo o notariacie. Przejęty jest natomiast art. 87 proj. jako art. 97 § 1 pr. o not. Art. 87 proj. przewidywał, że notariusz poświadcza zgodność odpisu z okazanym mu dokumentem lub jego częścią, a cytowany art. 97 § 1 opiewa, że notariusz poświadcza zgodność odpisu lub wyciągu z okazanym mu dokumentem. Może prawodawca projektowany przepis zmienił, by nie mogło być wątpliwym, że notariusz może także wyciąg z ksiąg handlowych poświadczyć.

Ponieważ prawodawca nie przejął projektowanego art. 83, ale przejął projektowany art. 87, można stwierdzić, że prawo o notariacie nie zna wyciągów z aktów notarialnych. Można natomiast poświadczyć wyciąg z wypisu aktu.

Wiadomości o swych czynnościach (art. 67 pr. o not.) może notariusz udzielić przez wydanie odpisu, który nie jest ani uwierzytelniony ani poświadczony. Odpis taki służy wyłącznie celom informacyjnym.

E.

Art. 90 pr. o not. opiewa:

§ 1. Notariusz wydaje wypis aktu stronom stawającym albo tym, dla których zastrzeżono prawo otrzymania wypisu, lub ich następcom prawnym, każdej osobie tylko po jednym wypisie, chyba że w akcie postanowiono inaczej.

§ 2. Poza tym wypis może być wydany za zgodą stron lub na podstawie postanowienia Sądu Okręgowego, w którego okręgu notariusz urzęduje, po wysłuchaniu stron, biorących udział w akcie, jeżeli stawią się na wezwanie.

Wedle art. 92 § 1 pr. o not. odpisy wierzytelne mogą być wydawane w dowolnej ilości egzemplarzy na tych samych zasadach, na jakich wydaje się wypisy.

a) Tak jednostronne oświadczenia woli jak umowy mogą się składać z oświadczeń lub uzgodnień, które tworzą jedną całość i tylko łącznie mogą wywołać skutki prawne lub stanowić umowę. Umowa sprzedaży stanowi, czy kupujący nabywa z nieruchomością także inwentarz ruchomy, czy sprzedawca ma być zwolniony od obowiązku rękojmi, jak wysoką jest cena kupna i w jakich ratach jest płatną itp. Uzgodnienia takie mogą być istotne lub nieistotne lub dodatkowe. Części te nazywamy postanowieniami, a postanowienia dodatkowe nazywa kodeks zobowiązań również zastrzeżeniami (*Domański*, Instytucje kodeksu zobowiązań, str. 25 i 26).

Wypisy i odpisy wierzytelne są środkami dowodowymi, mogą służyć do złożenia osobie drugiej oświadczenia woli, zeznanego do aktu, a wypisy są potrzebne dla wykonania praw i obowiązków, wywołanych przez złożone oświadczenia woli. Uregulowanie spraw tych zależy od woli stron stawających taksamo jak oznaczenie treści i znaczenia oświadczenia woli, zeznanego do aktu. To też zastrzeżenia i postanowienia po myśli art. 90 § 1 pr. o not. są dodatkowymi częściami do aktu złożonego oświadczenia lub złożonych oświadczeń, a służyć mają osiągnięciu, utrwaleniu lub zabezpieczeniu celu i skutków prawnych tego oświadczenia, lub tych oświadczeń. Zastrzeżenia i postanowienia, złożone przez więcej osób, zawierają uzgodnioną wolę, wobec czego mogą zostać zniesione lub zmienione tylko tą samą wspólną wolą. Brak zastrzeżeń i postanowień zastępuje art. 90 § 1 pr. o not. domniemaną wolą stron, że strony stawające mają otrzymać po jednym wypisie aktu.

Zarządzenie, że notariusz wydaje stronom po wypisie oraz odpisy w żądanej przez stronę ilości, mogą strony stawające postanowieniem do aktu zeznanym, zmienić lub uchylić. Postanowieniem, które art. 90 § 1 pr, o not. nazywa zastrzeżeniem, można osobom innym przyznać prawo do wypisów i odpisów, a taksamo można im lub stronom stawającym przyznać prawo do większej lub dowolnej ilości wypisów. Osoby, które nie są stronami stawającymi, mogą odpis otrzymać tylko na mocy wyraźnego, do aktu zeznanego zestrzeżenia. Jest to ważne i dlatego, ponieważ tylko osoby, które mają prawo otrzymać odpisy dokumentów, mogą żądać, by im notariusz udzielił wiadomości o swoich czynnościach

Nabyte do wypisu lub odpisu prawo przechodzi na mocy prawa spadkowego na spadkobierców. Ponieważ prawodawca napewno zasady tej nie chciał powtórzyć, słusznym jest zapatrywanie (*Szer-Kurman* i *Allerhand*, uw. II wzgl. 2 do art. 90), że następcą prawnym po myśli art. 90 § 1 jest także każdy szczególny następca prawny.

Jeśli strony stawające zlecą notariuszowi, by wypis wydał osobie innej wprost, to wydanie wywołuje takie skutki prawne, jakby strony same były wypis wręczyły, ponieważ notariusz wydaje wtedy wypis na mocy zlecenia stron.

Wyraźną zasadą art. 90 § 1 pr. o not. jest, że wypis aktu wolno wydać tylko na mocy postanowienia stron stawających, zeznanego do aktu, lub na mocy domniemanej woli stron, gdy postanowienia nie zeznano. „Poza tym“, a więc na wypadek braku odpowiedniego postanowienia w akcie lub ponad postanowienie, może być wydany wypis za zgodą

stron lub na mocy postanowienia sądu okręgowego (art. 90 § 2 pr. o not.).

Zgoda musi być oświadczona wobec notariusza, bo notariusz nie ma ani prawa ani obowiązku badać, czy strony do udzielenia zgody są zobowiązane i czy ją wobec osoby, ubiegającej się o wypis, oświadczyły lub ważnie oświadczyły. Notariusz wyda wypis, gdy się na to zgodzą strony, biorące udział w akcie, ale zgoda nie musi być, gdyż prawo tego nie wymaga, postanowieniem lub zastrzeżeniem czyli dodatkowym umownym zobowiązaniem stron, a wystarczy, gdy każda strona zgodę oświadczy, nie wiążąc się wobec reszty stron.

Prawo żąda, by do aktu zeznano postanowienie, na mocy którego ma zostać wydany wypis. Ponieważ zgoda nie jest postanowieniem, a prawo dla jej oświadczenia nie przewiduje szczególnej formy, można ją jako oświadczenie woli udzielić także ustnie, znakami lub zachowaniem się (art. 29 k. z.). Zaleca się jednak, by notariusz z ostrożności zażądał zgody na piśmie lub kazał sporządzić notatkę przez personel, który oświadczenie zgody słyszał.

Notariusz wyda wypis za wolą stron lub na mocy postanowienia sądu okręgowego.

Przepis ten jest o tyle tylko jasny, że dla notariusza zgoda stron, biorących udział w akcie, ma takie samo znaczenie jak wydane na mocy art. 90 §2 pr. o not. postanowienie właściwego sądu okręgowego. Nic natomiast nie przemawia za tym, że sąd okręgowy może postanowieniem tym zastępczo za stronę udzielić zgodę na wydanie wypisu.

Udzielenie zgody jest złożeniem oświadczenia woli. Zasadniczo nie wolno nikogo do złożenia oświadczenia woli zmusić (art. 31 i nast. k. z.). Zasadniczo nie wolno też nikomu w zastępstwie osoby zobowiązanej złożyć oświadczenia woli, a wyjątki przewiduje prawo, i to prawo materialne. Niech wolno będzie przykładowo wymienić przepisy o przedstawicielstwie (art. 93 i nast. k. z.) lub § 1402 niem. k. c., że, jeżeli do prawidłowego załatwienia osobistych spraw żony wymaganą jest czynność prawna, do której żona potrzebuje przyzwolenia męża, mąż zaś bez dostatecznego powodu odmawia przyzwolenia, może je na wniosek żony udzielić zastępczo sąd opiekuńczy.

Art. 90 § 2 pr. o not. jest przepisem prawa formalnego i trudno byłoby wyczytać, czego nie mówi, że sąd okręgowy może udzielić zgodę, a więc w zastępstwie osoby fizycznej lub prawnej złożyć oświadczenie woli. Takie uprawnienie stanowiłoby jaskrawy wyjątek z zasady prawa materialnego i musiałoby być wypowiedziane niedwuznacznie, i to tym więcej, gdyby wyjątkowo było zawarte w prawie formalnym.

Art. 90 § 2 pr. o not. ma równe znaczenie w całej Polsce.

Wypisy i odpisy aktów są dokumentami, wobec czego przepisy prawne rozumieją przez słowo dokument także wypisy i odpisy.

Art. XXVII k. z. podtrzymuje w mocy poniżej podane §§ 810 i 811 niem. k. c.:

„§ 810: Kto ma korzyść prawną *(rechtliches Interesse)* w przeglądnięciu dokumentu, znajdującego się w obcym posiadaniu, może żądać, aby mu posiadacz zezwolił na wgląd, jeżeli dokument został sporządzony w jego interesie lub też w dokumencie został stwierdzony stosunek prawny, istniejący między nim a drugą osobą, albo jeżeli dokument zawiera rokowania co do pewnej czynności prawnej, jakie toczyły się między nim a drugą osobą albo między jednym z nich a wspólnym pośrednikiem".

„§ 811: W przypadkach §§ 809, 710 przedłożenie ma nastąpić w tym miejscu, w którym znajduje się rzecz, mająca się przedłożyć. Każda strona może żądać przedłożenia w innym miejscu, gdy zachodzi ważny ku temu powód.

Ryzyko i koszty ponieść ma ten, kto żąda przedłożenia. Posiadacz może przedłożenia odmówić, dopóki druga strona nie zaliczy mu kosztów i z powodu ryzyka nie da zabezpieczenia".

Radcy Sądu Rzeszy niem. zaznaczają w swym komentarzu do § 811 k. c., że w procesie następuje przedłożenie wobec sądu procesowego.

§§ 810, 811 nie mają zastosowania do notariuszów, bo notariusz przechowuje oryginały aktów jako osoba zaufania publicznego, o której obowiązkach do udzielenia wiadomości o swoich czynnościach stanowi prawo publiczne.

Spór o prawo wglądu w dokument, znajdujący się w obcym posiadaniu, jest sporem o prawo prywatne.

Dalej idącym prawem od prawa wglądu w dokument jest prawo do otrzymania wtóropisu — pisma równobrzmiącego lub co do treści zgodnego z pismem pierwszym (art. 3 ust. o opł. stempl.).

Spór o prawo takie byłby również sporem o prawo prywatne.

Bez porównania większym prawem jest napewno prawo do otrzymania wypisu, który ma znaczenie oryginału, lub wierzytelnego odpisu, który jest dowodem, że zgodny z odpisem oryginał jest w posiadaniu notariusza.

Spór o prawo do wypisu lub wierzytelnego odpisu jest taksamo sporem o prawo prywatne jak spór o prawo przeglądnięcia dokumentu lub otrzymania wtóropisu.

Spory o prawa prywatne rozstrzygają sądy powszechne w postępowaniu, unormowanym w kodeksie postępowania cywilnego (art. 1 i 2 kpc.).

A teraz stwierdzić można, że oświadczenia zgody na udzielenie wypisu od strony biorącej udział w akcie, żądać można tylko, gdy strona do złożenia oświadczenia takiego jest zobowiązana. Oświadczenie zaś strony zastąpić można tylko wyrokiem, uzyskanym w postępowaniu spornym. To znowu jest dowodem, że sąd okręgowy nie udziela na mocy art. 90 § 2 pr. o not. zastępczo odmówionej zgody strony lub zgody, której uzyskać nie można.

Allerhand i *Szer-Kurman* są zdania, że sąd okręgowy niezależnie od tego, czy strony są zobowiązane do oświadczenia zgody, może pozwolić na udzielenie wypisu z względów słuszności.

Szer-Kurman (uw. I do art. 90 pr. o not.) zaznaczają, że wypis może być wydany, gdy bądź na skutek przeoczenia, bądź świadomie nie zastrzeżono w akcie wypisu dla osoby interesowanej, która z danego aktu prawa nabyła, do aktu jednak nie wpłynęła, np. gdy przy jednostronnych aktach obligu nie zastrzeżono wypisu dla wierzyciela albo przy umowach na rzecz trzeciego dla tego trzeciego.

Allerhand zaś jest zdania, że na wydanie wypisu osobie trzeciej zezwoli sąd okręgowy, jeżeli ta osoba uprawdopodobni swój interes w tym, aby wypis posiadała, a dowód nie ma być potrzebny, bo to by sprawę przewlekało (uw. 9 do art. 90). Drugi wypis zaś strona otrzymać może, jeżeli zachodzą ku temu ważne powody, np. zniszczenie lub zagubienie pierwszego wypisu (uw. 8 do art. 90).

Na powyższe tezy należy odpowiedzieć:

Zasadniczo przyznaje sąd tylko, na co prawo pozwala, a na względach słuszności może orzeczenie oprzeć tylko, gdy prawo wyjątek taki przewiduje. Gdy wyjątek nie jest wyraźnie ustanowiony, musi on niedwuznacznie z przepisu lub z przepisów prawa wynikać, a każda wątpliwość nakazuje wykładnię na rzecz zasady.

§ 2 artykułu 90 pr. o not. nie zawiera nic, coby przemawiało za tym, że sąd okręgowy orzeka po wysłuchaniu stron, biorących udział w akcie, z uwzględnieniem słuszności. Przeciwko temu przemawia stanowczo § 1, który z nadzwyczajną starannością broni zasady, że o prawie do otrzymania wypisu stanowi wola stron. Ta staranność wyklucza możliwość przypuszczenia, że § 2 przekreśla wszystko, co § 1 tak stanowczo szanować nakazuje.

Przemawia za tym niewątpliwie także art. 189 k. z., wedle którego strony winny wykonać zobowiązania zgodnie z ich treścią, w sposób, odpowiadający wymaganiom dobrej wiary i zwyczajom uczciwego obrotu.

Liberalny ten przepis pozwala sędziemu w postępowaniu spornym stronę, biorącą udział w akcie, zasądzić na oświadczenie zgody na udzielenie wypisu, gdy treść zobowiązania tego będzie wymagała.

Nie może zaś być wątpliwym, że art. 189 k. z. stanowi wyczerpująco o granicach zobowiązania.

Tego samego zdania trzeba być co do wydania dalszego wypisu, bo prawo polskie nie zawiera podobnego postanowienia jak art. 49 ust. 3 prusk. ust. o sąd. niesp., wedle którego notariusz powinien odmówić dalszego wypisu osobie, która wypis już otrzymała, jeżeli co do tego powstają prawne wątpliwości.

Taki przepis mógł wydać ustawodawca pruski, bo niemieckie prawo nie zna niedopuszczalności dowodu z świadków.

Jeżeli wypis zostanie zagubiony, zniszczony lub zabrany posiadaczowi, to dawniejszy posiadacz wypisu może, o ile mu się wolno powołać na art. 189 k. z., żądać zgody na otrzymanie dodatkowego wypisu, albo prowadzić dowód z świadków. Gdy jednak prawo wymaga dowodu na piśmie, sąd dowód z świadków dopuści tylko, gdy stwierdzi, że zagubienie, zniszczenie lub zabranie wypisu nastąpiło bez winy posiadacza (art. 283 kpc. — *Piasecki - Korzonek* i *Szreter - Akerberg* do art. 290 kpc. z dnia 29.11. 30 r.).

Wykluczenie możliwości wydania postanowienia po myśli art. 90 § 2 pr. o not. z względów słuszności zmusza do wniosku, że sąd okręgowy postanowienie takie wydać może tylko, gdy na to przepis prawny pozwala.

Komentatorzy wskazują na art. 533 kpc.: „Jeżeli do uzyskania klauzuli wykonalności potrzebne jest zaświadczenie lub dokument, które w myśl ustawy władza lub notariusz obowiązani są wydać dłużnikowi, wierzyciel również może żądać wydania tego zaświadczenia lub dokumentu".

Niech wolno będzie stwierdzić, że art. 533 kpc. ustanawia obowiązek notariusza do wydania wypisu, a nie obowiązek strony do wyrażenia zgody na udzielenie wypisu. Wnioskodawca nie potrzebuje się wobec tego zwracać do stron o zgodę, lecz się odnosi zaraz do sądu. Sąd tylko, a nie notariusz, jest powołany do stwierdzenia, czy żądanie wnioskodawcy jest uzasadnione.

Zaznaczono już, że przewidziane w art. 90 § 2 pr. o not. postępowanie ogranicza się do wysłuchania stron, biorących udział w akcie, jeżeli stawią się na wezwanie. Wykluczone jest więc — w przeciwieństwie do art. 66 — udzielenie sądowi okręgowemu wyjaśnień przez notariusza.

Notariusz, gdy strony oświadczą zgodę lub gdy mu zostanie przedłożone postanowienie sądowe, może wydać wypis. Wynika z tego, że wnioskowi o wydanie wypisu musi lub może odmówić, jeśli istnieje jaka przeszkoda lub przyczyna do tego, np. nieuiszczenie opłat stemplowych lub wynagrodzenia. W wypadku tym stanowią o środkach prawnych od

odmówienia dokonania czynności notarialnej art. 66 §§ 1 i 5 pr. o not.

Przekazanie sądom okręgowym wniosków o zezwolenie na wydanie wypisu aktu jest ustawą szczególną po myśli art. 18 pr. o ustr. sąd. powsz., który stanowi, że sądy okręgowe rozpoznają sprawy powierzone im przez ustawy postępowania sądowego i ustawy szczególne.

Sądy apelacyjne zaś rozpoznają (art. 33 *l. c.*) środki odwoławcze od orzeczeń sądów okręgowych, o ile ustawy — np. art. 66 pr. o not. — inaczej nie stanowią.

Mylnym jest wobec powyższego zapatrywanie *Allerhanda* (uw. 11 do art. 90 pr. o not.), że od odmownego postanowienia, wydanego na mocy art. 90 § 2 pr. o not., może się strona w zastosowaniu art. 66 § 4 pr. o not. żalić do Sądu Najwyższego.

Nie można też przyjąć, że od postanowienia, wydanego na mocy art. 90 § 2 pr. o not., służy zgodnie z art. 419 kpc. zażalenie w terminie tygodniowym (*cfr. Szer-Kurman,* uw. VI do art. 90 pr. o not.), gdyż przepisy prawa o notariacie nie należą do przepisów postępowania spornego i nie przewidują możliwości analogicznego stosowania przepisów tych.

Ponieważ prawo o notariacie nie zawiera postanowienia co do wspomnianego środka prawnego, należy o tyle stosować dawniejsze przepisy, o ile przez prawo o notariacie (art. 123) nie zostały zniesione.

W dzielnicy popruskiej obowiązuje niemiecka ustawa o sprawach sądownictwa niespornego i pruska ustawa o sądownictwie niespornym. Sprawami zaś sądownictwa niespornego są wszystkie sprawy prywatno - prawne, które nie są objęte ustawami o sądownictwie spornym, a więc kodeksem postępowania cywilnego, prawem upadłościowym i prawem układowym (*Schlegelberger* i *Jastrow - Günther* do §1 cyt. niem. ust.).

Do dziedziny sądownictwa niespornego należy wobec tego także prawo o notariacie, a niemieckie i pruskie przepisy o notariacie są w cytowanych ustawach zawarte i obowiązują w dzielnicy popruskiej częściowo jeszcze obecnie, co wynika z art. 123 § 2 liczba 3a pr. o not.

Ponieważ przepisy o udzielaniu wypisów zawierała pruska ustawa o sądownictwie niespornym (art. 49, 50 i 51), należy przyjąć, że jej przepisy będą miarodajne dla stwierdzenia, czy i jaki środek prawny od postanowienia z art. 90 § 2 pr. o not. jest dany.

Wedle art. 4 cyt. prusk. ust. wolno zarządzenia sądów, wydane w pierwszej instancji, zaskarżyć zażaleniem, a o ile przepis szczególny dla środka prawnego przewiduje czasokres — postanowienia takiego nie zna art. 90 § 2 — natychmiastowym zażaleniem. Art. 6 prusk. ust. przewiduje, że do spraw, uregulowanych przez nią, ma zastosowanie § 20 niem. ust., wedle którego zażalenie przysługuje każdemu, czyje prawo jest zarządzeniem uszczuplone, a o ile zarządzenie może być wydane tylko na wniosek, a wniosek odrzucono, tylko wnioskodawcy. Wedle art. 6 prusk. ust. orzeka sąd apelacyjny ostatecznie o zażaleniu od zarządzenia, wydanego przez sąd okręgowy w pierwszej instancji.

W powyższym ustępie powołane przepisy prawne nie są prawem o notariacie zniesione.

Ponieważ dla podania zażalenia od postanowienia z art. 90 § 2 pr. o not. nie jest przewidziany czasokres, należy przyjąć, że notariusz w dzielnicy popruskiej powinien wydać wypis bez udowodnienia, że się postanowienie sądu okręgowego uprawomocniło.

F.

W części B. niniejszego artykułu podkreślono już, że przepisy prawa o notariacie jako też projektu ustawy notarialnej w przedmiocie wypisów i odpisów wywołują wrażenie, że prawo o notariacie nie zna wypisów protokółów.

Niech wolno będzie przytoczyć z komentarza *Allerhanda* uwagę do art. 89 pr. o not.: „Wypisu nie wydaje się z każdego aktu, lecz tylko z aktu notarialnego; wynika to z łączności przepisów art. 89 i nast. z poprzednimi przepisami, w których mowa o aktach notarialnych, a nie z przepisami, które odnoszą się do innych czynności notariusza".

Wiadomym jest jednak, że każdy notariusz wydaje wypisy protokółów, a *Allerhand* uważa także, że to jest dozwolone, bo wyjaśnia w uwagach do art. 105 pr. o not.: „Strony otrzymują wypis lub odpis wierzytelny protokółu, a wypis zastępuje oryginał, co w szczególności należy zaznaczyć odnośnie protokółu walnego zgromadzenia spółki. Do wydania wypisu protokółu nie można stosować zasady art. 90 §§ 1 i 2, należy go więc wydać w dowolnej ilości, każdej osobie interesowanej, a więc każdemu akcjonariuszowi, spólnikowi itd."

Niech na to wolno będzie odpowiedzieć:

Art. 239 k. h. stanowi dla spółek z ograniczoną odpowiedzialnością, a art. 412 k. h. dla spółek akcyjnych:

a) Zarząd wniesie odpis notarialnego protokółu zgromadzenia spólników wzgl. walnego zgromadzenia spółki akcyjnej do księgi protokółów,

b) spólnicy wzgl. akcjonariusze mogą przeglądać księgi protokółów,

c) spólnicy wzgl. akcjonariusze mogą żądać przez zarząd poświadczonych odpisów uchwał zgromadzeń.

Zarząd ma w księgę protokółów odpisać „protokół", a spólnicy i akcjonariusze mogą żądać odpi-

sów uchwał, poświadczonych przez zarząd. Ponieważ spólnicy i akcjonariusze będą żądali poświadczonych odpisów często, gdy nie będą mieli zaufania do zgodności odpisu z protokółem, należy przyjąć, że zarząd ma poświadczyć nie zgodność z odpisem, wniesionym do księgi protokółów, lecz zgodność z protokółem samym. Odpisów poświadczonych można żądać i po latach, wobec czego zarząd musi posiadać stałe protokół.

Kodeks handlowy wymaga dalej, by protokół zgromadzenia organizacyjnego spółki akcyjnej (art. 326 k. h.) dołączono do wniosku o zarejestrowanie spółki (art. 331 k. h.), a uchwały o podwyższeniu i obniżeniu kapitału zakładowego do wniosku o zarejestrowanie podwyższenia względnie obniżenia kapitału (art. 439, 443, 258, 261 k. h.).

Ponieważ prawo nie zaznacza, że wystarczy załączyć odpis protokółu lub uchwały, jak to za wystarczające uważa art. 71 ust. spółdz. dla zgłoszeń do rejestru spółdzielni, wypada stwierdzić, że przez protokół i uchwałę po myśli kodeksu handlowego rozumieć można tylko oryginał lub za oryginał wystarczający dokument.

Podane dotąd przykładowo przepisy kodeksu handlowego wystarczają jako dowód, że kodeks handlowy żąda, by spółki otrzymały wypisy protokółów dla wniesienia odpisu do księgi protokółów. dla udzielania poświadczonych przez zarząd odpisów oraz celem załączenia wypisów do wniosków do rejestru handlowego.

Prawo o notariacie w niczem przepisów tych nie zmieniło, a to wystarcza do wniosku, że art. 89 pr. o not. powtarza tylko uznaną ogólnie normę o znaczeniu wypisu aktu, ale nie zawiera zakazu wypisywania protokółów lub zamiaru obniżenia znaczenia wypisów tych.

A teraz niech wolno będzie także stwierdzić, że ani spólnicy spółki z ograniczoną odpowiedzialnością ani akcjonariusze nie mają prawa zwracać się do notariusza o wypisy lub odpisy. Prawo o notariacie nie nadaje im uprawnień takich, a kodeks handlowy ich odsyła do księgi protokółów i pozwala im żądać poświadczonych odpisów uchwał.

W dzielnicy popruskiej służyć im może ponadto prawo do wglądu w wypis protokółu, znajdujący się w obcym posiadaniu, a tym samym w wypis, który posiada spółka (Komentarz radców Sądu Rzeszy, uw. 4 do § 810 niem. k. c.).

Gdyby spólnicy i akcjonariusze mogli żądać wypisu protokółu, toby to prawo napewno wyraźnie zanaczyło, tak jak wymieniło powyżej podane, mniejsze uprawnienia.

Niech na tym miejscu wolno będzie nadmienić, że spółdzielnie muszą protokóły walnych zgromadzeń wpisywać do osobnej księgi i że księgę tę — a więc oryginały protokółów — wolno przeglądać członkom spółdzielni (art. 49 ust. spółdz.). Gdyby protokół walnego zgromadzenia spisał notariusz. to chyba członkowie także mogą żądać, by spółdzielnia wypis protokółu posiadała i im do wglądu uprzystępniła.

Spółdzielnie, spółki z ograniczoną odpowiedzialnością i spółki akcyjne mają wielkie znaczenie dla życia gospodarczego, a często są w nich wielkie sumy ulokowane. Jeśli członkowie spółdzielni, spólnicy spółek i akcjonariusze nie mają prawa do wypisu protokółu, to go też członkowie innych stowarzyszeń mieć nie mogą. Ich prawa regulują ogólne przepisy i statut, o ile się na szczególny przepis powołać nie mogą.

Zgromadzenia walne i zgromadzenia spólników są władzą danego zrzeszenia, a ich wola zbiorowa jest wolą zrzeszenia, wobec czego w sporach o unieważnienie woli takiej jest pozwaną spółka lub spółdzielnia, a nie osoby, które żądających unieważnienia uchwały przegłosowały (art. 242 i 416 k. h. i 50 ust. spółdz.). To znowu upoważnia do stwierdzenia. że notariusz sporządza protokół dla danego zrzeszenia, a nie dla uczestników zgromadzenia. Spółka i spółdzielnia ma wobec tego prawo do żądania wypisów protokółów, i to przez osoby do jej reprezentowania uprawnione. Osobami tymi mogą być także pełnomocnik, wybrany przez zgromadzenie do zastępowania spółki w sprawie o unieważnienie uchwały, lub w tym celu przez sąd ustanowiony kurator (art. 242, 416 k. h.).

Niech wolno będzie jeszcze poświęcić kilka słów art. 104 pr. o not.

Wypadków, objętych artykułem tym, prawo ani nie określa bliżej ani też przykładami nie wyjaśnia.

Nie może być wątpliwym, że na mocy cyt. art. 104 żądać może spisania protokółu tylko osoba, dla której czynności i wydarzenia, których przebieg protokół ma podać, pociągnąć mogą za sobą skutki prawne. Ponieważ prawo inaczej nie stanowi, musi notariusz od wypadku do wypadku badać czynną legitymację wnioskodawcy. Wnioskodawca musi mieć prawo do otrzymania wypisów.

ZAPOWIEDZIANY ARTYKUŁ

PROF. DRA JANA WASILKOWSKIEGO

O ZASADACH PRZEWODNICH

PROJEKTU PRAWA RZECZOWEGO

UKAŻE SIĘ W NASTĘPNYM NUMERZE „PRZEGLĄDU NOTARIALNEGO".

MIECZYSŁAW PIEKARSKI

O UPRAWNIENIA NOTARIUSZA
W HIPOTECZNYM POSTĘPOWANIU ODWOŁAWCZYM
(WOBEC ZD. OST. ART. 374 PROJEKTU PRAWA RZECZOWEGO) *)

Art. 374 projektu prawa rzeczowego (druk Nr 92 Komisji Kodyfikacyjnej) przewiduje, iż „notariusz, który sporządził akt, mający być podstawą wpisu w księdze wieczystej, jest uprawniony do złożenia wniosku w imieniu interesowanych, jak również do przedsiębrania w ich imieniu wszelkich czynności, potrzebnych do uzyskania wpisu. Do wnoszenia środków odwoławczych notariusz nie jest uprawniony".

Ostatnie zdanie powyższego przepisu budzi wątpliwości, które dotyczą bezpośrednio kwestii rozgraniczenia pola działalności notariusza z polem działalności adwokata, jako doradcy prawnego strony. Wątpliwości te są aktualne z powodu tarć, jakie na terenie województw południowych zaznaczyły się między notariatem i adwokaturą w związku z wejściem w życie prawa o notariacie.

Niesporna samoistność funkcji notariusza, jako osoby zaufania publicznego, odpowiedzialnego doradcy prawnego stron i redaktora aktów o znamieniu wiary publicznej (art. 1,63 i 83 § 2 pr. o not.), — zwłaszcza ze względu na trudność doradztwa prawnego stronom, mającym sprzeczne interesy — nie wyklucza współdziałania adwokatów [1]). Niektórzy sądzą nawet [2]), że notariusz powinien skierowywać strony do adwokata, gdy skomplikowany stan sprawy z punktu widzenia prywatno - prawnych interesów, uprawnień i obowiązków daje możność rozmaitych rozwiązań, które mają znaleźć ostateczny wyraz w akcie notarialnym. Zawsze wszakże ostateczna redakcja tego aktu należy do notariusza, na którego ustawodawca nałożył obowiązek udzielania stronom wyjaśnień, dotyczących zagadnień prawnych aktu; te zagadnienia notariusz ma ująć w akt prawnie skuteczny, by w możliwie w najszerszym zakresie zabezpieczyć interesy prawne i gospodarcze stron oraz uchronić je od sporów i procesów. Jurysdykcja bowiem prewencyjna notariusza, dająca się porównać do funkcyj lekarza - higienisty [3]), ma zapobiegać rozdźwiękowi między skutkami zamierzonymi przez strony, a tymi, jakie z czynności notarialnej wynikną.

Jeśli notariusz ma istotnie spełnić powyższe zadania, stanowiące istotę jego funkcyj, to należy również dać notariuszowi możność przedsiębrania czynności, zapewniających skuteczność sporządzonym przez niego aktom notarialnym. Skoro więc zarówno ustawodawca jak i strony powierzyły notariuszowi (i to — w licznych przypadkach — wyłącznie notariuszowi) ujęcie prawne oświadczeń stron, potrzebnych do wpisu hipotecznego, i skoro notariusz oświadczenia te samoistnie ujął we własną koncepcję prawną, mającą doprowadzić do wpisu, to *musi być daną notariuszowi możność wykazania trafności jego stanowiska prawnego także w trybie odwoławczym* [4]). Odmienne zapatrywanie, wyrażone w zdaniu ostatnim art. 374 projektu prawa rzeczowego, stoi w sprzeczności z orzecznictwem i piśmiennictwem, które w powyższych przypadkach zgodnie przyznają notariuszowi prawo popierania złożonego przez niego wniosku hipotecznego także w trybie odwoławczym [5]).

Można dyskutować nad odmową notariuszowi tego prawa, gdy ograniczył się on wyłącznie do przesłania sądowi („do załatwienia", lub „do dalszego urzędowania") udokumentowanych wniosków *(lettre d'envoi).* Jeśli wszakże notariusz, który sporządził akt, w imieniu osoby interesowanej złożył wniosek o dokonanie wpisu na podstawie tegoż aktu (a będzie musiał złożyć wniosek w przypadku z art. 375 § 1 projektu), to powaga stanowiska notariusza wymaga, by był on w istocie uprawniony w imieniu tejże osoby do przedsiębrania wszelkich (jak słusznie opiewa projekt) czynności, potrzebnych do uzyskania wpisu.

Projekt, przewidując to uprawnienie, niesłusznie ogranicza je do postępowania w I instancji; projekt tym ograniczeniem odejmuje wspomnianemu niezbędnemu uprawnieniu większe znaczenie praktyczne. Projekt nie liczy się dostatecznie w omawianej sprawie z faktem, iż zwłaszcza w województwach centralnych i wschodnich w wielu miejscowościach

*) Jako pierwszy z kolei przyczynek krytyczny do ogłoszonego przez Komisję Kodyfikacyjną projektu prawa rzeczowego, publikujemy wywód P. *Mieczysława Piekarskiego*, Sędziego Grodzkiego w Koronowie, na temat, mający dla notariatu istotnie ważkie znaczenie. (Red.).

[1]) por. S. Bukowiecki, *Przegląd Notarialny* Nr. 3—4 z r. 1937, str. 11.

[2]) por. Z. Nagórski, tamże, str. 19.

[3]) por. Wł. L. Jaworski: *Reforma Notariatu.* Kraków 1929, str. 21; St. Wróblewski, *Przeg. Not.* Nr. 3—4 z r. 1937, str. 13 oraz K. Fleszyński, tamże, str. 17.

[4]) por. uchwałę Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z 3.X. 1935 r. Nr. II. Cz./x/972/35, *Przeg. Not.* z r. 1935, Nr. 20. str. 19.

[5]) por. Güthe-Triebel: *Grundbuchordnung*, uw. 8 do § 15 ord. hip.

brak jest dostatecznej ilości adwokatów [6]): do kogóż więc w takich warunkach ma się zwrócić strona o poparcie w trybie odwoławczym jej wniosku hipotecznego? Nadto na całym obszarze Rzeczypospolitej w mniejszych miastach liczni adwokaci częstokroć nie mają należytej znajomości w dziedzinie hipotecznej z braku dostatecznej praktyki. To też odebranie notariuszowi prawa wnoszenia środków odwoławczych w postępowaniu hipotecznym w praktyce groziłoby interesom stron [7]). Odebranie notariuszowi tego prawa prowadziłoby również do podrożenia obrotu hipotecznego, gdyż osoba interesowana — w razie nieuwzględnienia wniosku notariusza — musiałaby albo zwrócić się do innego notariusza o odmienne ujęcie danej czynności notarialnej, albo musiałaby z udziałem adwokata w trybie odwoławczym domagać się uwzględnienia pierwotnego wniosku. W obu zaś przypadkach osoba interesowana byłaby narażona na dodatkowe koszty, których częstokroć dałoby się uniknąć przez nieodbieranie notariuszowi prawa wnoszenia środków odwoławczych. Nie rzadko bowiem notariusz, dla udowodnienia trafności swej koncepcji prawnej, ze względu na swój prestige, nie będzie pobierał wynagrodzenia za sporządzenie zażalenia; z reguły zaś sporządzenie tego zażalenia zajmie notariuszowi, jako obeznanemu z daną sprawą specjaliście, znacznie mniej czasu, niż adwokatowi.

Skoro bowiem projektowany przepis daje notariuszowi uprawnienie do przedsiębrania w imieniu interesowanych w I instancji w s z e l k i c h czynności, potrzebnych do uzyskania wpisu, to z istoty rzeczy odpowiednikiem tego uprawnienia będzie, wypływająca z publiczno - prawnego charakteru funkcyj notariusza, powinność społeczna notariusza do przedsiębrania w I instancji wszelkich czynności, mających usunąć przeszkody do wpisu. Przeto z reguły notariusz w szczegółowym pisemnym wywodzie prawnym będzie zwalczał — jego zdaniem — nieuzasadnione stanowisko odmowne sądu, prowadzącego księgę wieczystą. To odmowne stanowisko sąd ma bowiem uzasadnić z przytoczeniem wszystkich przeszkód do wpisu (art. 379 projektu), a rzeczą notariusza będzie ewentualne wykazanie, że odnośne wszystkie rzekome przeszkody (wytknięte również w postanowieniu pośrednim z art. 380 projektu) nie istnieją. Sąd rozważy wówczas z urzędu wywody notariusza, a jeśli mimo to nie zmieni swojego zdania nieprzekonywującego osobę interesowaną wywody notariusza mogą stanowić zażalenie. W praktyce hipotecznej często spotyka się bowiem pisma notariusza, mające usunąć podniesione przez sąd rzekome przeszkody do wpisu i zaznaczające, że pisma te mają być poczytywane za zażalenie, jeśli sąd nie przychyli się do zawartych w nich wywodów. Nie ma potrzeby odstępować od tej ugruntowanej praktyki i nader wątpliwą wydaje się celowość przepisu, któryby wymagał firmy adwokata dla nadania takim wywodom mocy zażaleniowej. Trzeba ponownie podkreślić, że udział notariusza w omawianym postępowaniu odwoławczym nie tylko że nie uchybia założeniom stanowiska notariusza, lecz wypływa nieodzownie z tych założeń. Nie zachodzi przy tym możliwość naruszenia delikatnych granic między zakresem działania notariusza i adwokata [8]), gdyż z chwilą ujęcia oświadczeń stron w akt notarialny odpada doradztwo prawne stronom, mającym rozbieżne interesy, a działalność jurysdykcyjno - prewencyjna notariusza nie wykracza poza przedsiębranie czynności, potrzebnych do uzyskania wpisu na podstawie uzgodnionego w tej mierze stanowiska stron.

Przeto zarówno istota funkcyj notariusza, jak

[6]) por. Z. N a g ó r s k i, *Przeg. Not.* Nr. 3—4 z r. 1937, str. 19.

[7]) por. J. W a s i l k o w s k i: *Zasady ustroju ksiąg wieczystych w projekcie prawa rzeczowego. Przeg. Not.* Nr. 13—14 z r. 1937, str. 8.

[8]) Zagadnienie nie jest więc — mojem zdaniem — zawisłe od sposobu ustosunkowania się do tak zwanej „psychozy antynotarialnej", omówionej w nr. 5 z r. b. na str. 6—8 niniejszego pisma. Wszakże na marginesie niniejszych rozważań można wskazać na pewną łączność projektowanego odjęcia notariuszom uprawnień w hipotecznym postępowaniu odwoławczym z uchwalonym przez Naczelną Radę Adwokacką projektem nowelizacji art. 16 ust. 1. prawa o ustroju adwokatury (por. Nr. 11. *Palestry*, organu Rady Adwokackiej w Warszawie). Ten projekt m. i. głosi, iż zawód adwokacki uprawnia „w szczególności do redagowania dokumentów i aktów prawnych, przeznaczonych do nadania im znamienia aktów publicznych". Otóż gdyby działający z ramienia strony stawającej adwokat „redagował" powyższe „dokumenty i akty", to byłby również powołany i do poszukiwania w trybie odwoławczym zamierzonego przez te „dokumenty i akty" skutku prawnego w postaci wpisu hipotecznego. Jednakże nadanie adwokatowi tego uprawnienia z wykluczeniem notariusza zakładałoby w każdej sprawie hipotecznej współudział adwokata w „redagowaniu dokumentów i aktów", stanowiących przesłanki wpisu. Taki zaś współudział adwokata nie jest bynajmniej powszechnym, lecz wręcz przeciwnie, np. na ziemiach zachodnich R. P. należy do nader nielicznych wyjątków. Zresztą z mocy art. 1, 63 i 83 § 2 prawa o notariacie odpowiedzialnym doradcą prawnym stron w zakresie spraw dobrej woli jest notariusz, któremu ustawa powierzyła redakcję aktów, mających znamię wiary publicznej (por. także *Przeg. Not.* Nr. 17. z r. 1934, str. 7; Nr. 24 z tegoż roku, str. 3; Nr. 6 z r. 1935, str. 2; Nr. 9 z tegoż roku, str. 21). Natomiast wspomniane prawo i K. P. C. nie znają „dokumentów i aktów prywatnych. przeznaczonych do nadania im znamienia aktów publicznych", wobec czego nieoficjalny projekt omówionej wyżej nowelizacji art. 16 prawa o ustroju adwokatury „wisi w powietrzu" (por. *Przeg. Not.* Nr. 23 z r. 1936, str. 3). Dlatego te usiłowania nowelizacji art. 16 prawa o ustroju adwokatury nie powinny wywierać wpływu na układ art. 374 przyszłego jednolitego prawa rzeczowego. (Por. art. 17 projektu rządowego: *P. N.*, Nr 5 r. b., str. 10 — dop. R e d.).

i ekonomia sił oraz kosztów przemawiają przekonywująco za uprawnieniem notariusza w odwoławczym postępowaniu hipotecznym. Za tym uprawnieniem przemawia wreszcie prestige, konieczny do należytego wykonywania czynności notarialnych, a zagrożony projektowanym odjęciem notariuszowi wspomnianych uprawnień. Osoba bowiem zainteresowana, nieobeznana z prawem pisanym, sama nie pojmie, dlaczego notariusz, obstający za prawidłowością udokumentowanej przezeń czynności hipotecznej, będzie odmawiał przedsiębrania czynności odwoławczych, potrzebnych do uzyskania wpisu hipotecznego. Przecież rzeczą notariusza jest doprowadzić do wpisu hipotecznego, gdyż ustawa nakazała stwierdzić przesłanki wpisu czynnością notarialną, której notariusz nadał własny układ prawny i za którą notariusz pobrał wynagrodzenie. Gdy zaś notariusz będzie zmuszony odmówić wniesienia zażalenia (i kasacji), osoba zainteresowana często pomyśli, że notariusz błędnie pod względem prawnym ujął oświadczenie stron stawających, a po tym chce pozbyć się klienta przez odsyłanie go również po odpłatną pomoc prawną — do adwokata. Takie „wrażenia", zwłaszcza w mniejszych środowiskach, odesłany przez notariusza klient niejednokrotnie nie omieszka rozpowszechniać, podkopując wśród bezkrytycznych słuchaczy autorytet notariusza i w znacznym stopniu utrudniając mu działalność jurysdykcyjno - prewencyjną, wymagającą zaufania publicznego.

Zespół powyższych przesłanek pozwala mi mniemać, iż w interesie publicznym leży skreślenie ostatniego zdania w projektowanym artykule 374 prawa rzeczowego: wówczas ten przepis będzie zawierał treść, wynikającą z istoty normowanej nim instytucji. Bowiem *notariusz, który sporządził akt, mający być podstawą wpisu w księdze wieczystej, powinien być uprawniony do złożenia wniosku w imieniu interesowanych, jak również do przedsiębrania w ich imieniu wszelkich czynności, potrzebnych także w trybie postępowania odwoławczego — do uzyskania wpisu.* Otwartą zaś pozostaje odmienna kwestia ewentualnego uzależnienia — w stosunku wewnętrznym między notariuszem a jego klientem— wnoszenia środków odwoławczych od zlecenia klienta, który może być obciążony kosztami w razie bezskuteczności założonych w jego imieniu przez notariusza środków odwoławczych.

JULIAN DĄBEK

O UPORZĄDKOWANIE KSIĄG WIECZYSTYCH
NA OBSZARZE ZIEM ZACHODNICH*)

Sądy grodzkie w b. zaborze pruskim prowadzą w wydziałach hipotecznych księgi wieczyste (skrót w dalszym toku wywodu — kw.) w myśl ustawy o księgach wieczystych z 24.3.1897 r. w brzmieniu z 20.5.1898 r. (w Poznańskim i na Pomorzu wzgl. Górnym Śląsku na mocy rozporządzeń Ministerstwa b. dzielnicy pruskiej z 15.12.1919 r. wzgl. Ministra Sprawiedliwości z 16.6.1922 r.).

Zanim uzasadnię potrzebę uporządkowania kw. w b. zaborze pruskim, muszę wyjaśnić w jaki sposób przeprowadza Rzesza Niemiecka oczyszczenie kw.

Po głośnym orzeczeniu Sądu Najwyższego R. P. z 25.2.1921 r. w sprawie C.186-21, w związku z tym wywołanej akcji naukowo - prawniczej w Polsce i zagranicą, wydana została w Niemczech ustawa waloryzacyjna.

Za ustawą waloryzacyjną rząd Rzeszy wydał: ustawę o pełnowartościowych hipotekach stałych z 23.6.1923 r. oraz rozporządzenia wykonawcze z 29.6., 5.10., 26.11.1923 r. i 17.4.1924 r., ustawę o pełnowartościowych hipotekach stałych z 2.2. 1928 r., tudzież rozporządzenia, dotyczące dalszego ułatwienia obrotu hipotecznego w sprawach waloryzacyjnych z 18.6.1926 r. oraz wykonania końcowych ustaw waloryzacyjnych z 1.5.1931 r., wreszcie rozporządzenie Prezydenta Rzeszy z 10.10.1931 r. o zmianie obliczenia wartości hipotek i innych należności w markach w złocie.

Powyższe ustawy miały ułatwić obrót hipoteczny przez ustalenie stałych wartości dla wszelkiego typu zobowiązań hipotecznych. Z ustabilizowaniem marki niemieckiej, okazała się konieczność oczyszczania kw. z długów, które nie zostały zwaloryzowane, wzgl. ujawnione jako zwaloryzowane.

Dnia 18.7.1930 r. wydana została ustawa o oczyszczaniu kw. wraz rozporządzeniami z 30.1.1930 r. celem umożliwienia przeprowadzenia ustawy o oczyszczaniu kw. i ustawy, dotyczącej niemiecko-polskiego układu waloryzacyjnego (z 17.7.1929 r.) oraz z 10.11.1931 r. o terminie płatności w sprawach waloryzacyjnych.

Rząd polski przez ustawy i rozporządzenia starał się opanować inflację oraz następstwa poinflacyjne w dziedzinie walutowo - gospodarczej, jednak nie wydał tak koniecznej ustawy o porządkowaniu kw.

W byłym zaborze pruskim należałoby uporządkowanie przeprowadzić w najszerszym zakresie, jest bowiem konieczne, aby w kw.: w dziale II — zlikwidowano wpisy, zabezpieczające: a) uprawnienia o charakterze pańszczyźnianym, b) służebności gruntowe, sprzeczne z obow. porządkiem prawnym,

*) W ważnej sprawie uporządkowania ksiąg wieczystych, mającej znaczenie nie tylko dla obszaru Ziem Zachodnich, zabiera głos P. *Julian Dąbek*, Notariusz w Wodzisławiu na Górnym Śląsku. (Red.).

c) prawa, t. zw. ściśle osobiste, osób dawno zmarłych; w dziale III — uporządkowano hipoteki wszelkiego typu, długi gruntowe i rentowe w walutach nieistniejących.

Podczas kilkuletniej praktyki w wydziałach hipotecznych w Poznańskim i na Górnym Śląsku, zapoznałem się i spisałem jaskrawe typy wpisów w dziale II kw., które podaję: obowiązek zakupienia i wyszynku piwa z browaru lub karczmy X, obowiązek posyłania dwuch dorosłych córek do posługi do dworu X, obowiązek dostarczenia furmanek do dworu X, obowiązek sadzenia drzew owocowych na drodze dworskiej wzgl. publicznej, obowiązek płacenia czynszów i tym podobnych świadczeń na rzecz dworu X, obowiązek przemiału zboża w młynie X.

Powyższe ciężary z XIX. wieku *de iure* istnieją, *de facto* dawno wygasły. Zacytowane przykłady muszą wywołać uśmiech u czytelnika, tembardziej, kiedy dowie się, że są one w obrocie hipotecznym przedmiotem troskliwej opieki wydziałów hipotecznych, a jako prawnie upewnione na gruncie, przeniesione będą przy parcelacji z gruntu macierzystego na nowe wykazy hipoteczne, do łącznej odpowiedzialności.

Wykreślenie z urzędu wymiarów, zwanych także dożywociem, wymową, wycugiem, wyłamkiem lub zaopatrzeniem na starość, wpisanych do kw. przed przeszło 100 laty, jest nieodzowną koniecznością. Jasnym bowiem jest, że wierzyciele powyższych wpisów musieliby, według daty wpisu w kw., liczyć dziś 100 kilkadziesiąt lat. Przenoszenie zatym takich wpisów przy parcelacji na poszczególne nowe wykazy do łącznej odpowiedzialności uznać należy jako absurd.

Natomiast na wniosek właściciela gruntu winien być wykreślony wymiar, jeżeli z akt gruntowych (odnośnych umów) wynika, że uprawnieni przekroczyli 100 lat życia (t. zw. domniemanie zgonu).

Przedkładanie wydziałom hipotecznym, w tak niewątpliwie prostych wypadkach dokumentów śmierci celem uzyskania wykreślenia wymiaru, jest zbędna formalnością, powodującą niepotrzebne koszty. Dostarczenie dokumentu śmierci jest przytem często niemożliwe, gdyż miejsce zgonu uprawnionego jest niewiadome. Poszukiwania za dawno zmarłym trwają nieraz lata, a za wywiady, dokumenty zgonu lub sądowe uznanie za zmarłego płacą obywatele polscy władzom i urzędom zagranicznym wygórowane opłaty.

Interesanci, zgłaszający się do sędziego hipotecznego o wykreślenie ciężarów, wskazują słusznie na n i e p o r z ą d k i w ich wykazie hipotecznym, prosząc jednocześnie o usunięcie tychże.

Nieporządki te powstały po dekretach fryderyciańskich, po uwłaszczeniu włościan dekretem królewskim z dn. 7.7.1808 r., oraz na skutek parcelowania majątków. Po roku 1815 wydziały hipoteczne nie prowadziły spraw hipotecznych jednolicie, a Polacy, zwłaszcza włościanie, nie władający dostatecznie językiem niemieckim, nie umieli skutecznie bronić swych praw. Długoletnia niewola pod zaborcą pruskim była główną przyczyną, że trzy generacje właścicieli nieruchomości w swoim czasie zaniedbały porządkowanie wykazów hipotecznych. Po powołaniu do życia urzędów katastralnych i wydaniu nowej ordynacji hipotecznej z 5.5.1872 r., razem z ustawą o nabyciu własności, dokonano stopniowo ujednostajnienia nowych wpisów hipotecznych. Uporządkowanie zatem działu II powinno zacząć się od tego okresu wstecz, przyczem za celowe uważałbym ustalenie terminu 1.I.1877 r.

Według dzisiejszego stanu prawnego, chociażby interesant udowodnił, że dwór, młyn, karczma, na rzecz którego wpisano wymienione uprawnienia, nie istnieją, lub w tym miejscu założono staw rybny, wybudowano wioskę, oraz że odnośne służebności gruntowe są sprzeczne z obowiązującym porządkiem prawnym, sędzia hipoteczny nie może wniosku uwzględnić dla braku zgody uprawnionego. W takiej dla interesanta kłopotliwej sytuacji, sędziowie przeprowadzają formalne dochodzenia, korespondując z ewtl. dającymi się wyśledzić następcami prawnymi, uzyskują zgodę czasem na wykreślenie jednego lub drugiego ciężaru odnośnego wykazu kw., jednakże są to wypadki nieliczne. Sędzia zaś hipoteczny nie ma obowiązku w tej formie zajmować się tymi sprawami dla braku odpowiednich przepisów.

W dziale III — winne ulec uporządkowaniu wszystkie hipoteki, długi gruntowe i rentowe, opiewające na talary, reichsmarki i marki polskie, a więc waluty nieistniejące.

Od wydania ustawy waloryzacyjnej upłynęło już 13 lat, a w tym czasie większa część hipotek została zwaloryzowana na złote polskie, a nowa wartość została ujawniona w rubryce zmian. Niewielka zaś ilość spraw waloryzacyjnych, zawisłych jeszcze w sądach grodzkich wskazuje, iż ustawa waloryzacyjna wypełniła swoje zadanie. Mimo to, przy przeglądaniu działu III. napotyka się bardzo często na niezwaloryzowane hipoteki w walutach nieistniejących. Widziałem wykazy, na których zapisane były liczne hipoteki (rekord wynosił 44 pozycje) o np. takich kwotach: dwa talary, dwa grosze srebrne i trzy fenygi, pięć srebrnych groszy i dwa fenygi, osiem talarów i dwa fenygi itp. Za hipotekami w talarach były zapisane hipoteki w markach niemieckich, a wreszcie hipoteki w markach polskich.

Przyjrzawszy się (wpisanym często makaronizmem łacińsko - niemieckim) hipotekom w talarach i markach niemieckich, zdołałem ustalić typy następujące: z tytułu zobowiązań prywatno - prawnych, orzeczeń sądowych, kosztów sądowych i grzywien, nałożonych przez władze zaborcze. Przy parcelowaniu znów z wielką troskliwością, zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy, wymienione talary, reichsmarki i miliony marek polskich, przenosi się na nowe wykazy hipoteczne do łącznej odpowiedzialności. Nasuwa się uzasadnione pytanie, czy też w przyszłości ten prymitywny system ma być nadal utrzymany? Właściciele takich i tym podobnie obciążonych wykazów hipotecznych zwracają się do sądów z prośbą o wykreślenie wpisów w walutach nieistniejących. Ponieważ wierzyciel hipoteczny dawno został spłacony, i od kilkudziesięciu lat nie żyje, przeto wykreślenie może nastąpić po uzyskaniu zgody spadkobierców. Tymczasem spadkobiercy są nieznani, a niejednokrotnie zmarli, wobec czego potrzebna jest zgoda spadkobierców spadkobierców. Powyższe utrudnienia prawne możnaby pokonać, uzyskując ustanowienie sądowego kuratora dla nieznanych spadkobierców, poczym tegoż kuratora

należałoby zawezwać celem wyrażenia zgody na wykreślenie hipotek w nieistniejących walutach. Praktyka wykazuje, że kurator z ostrożności nie godzi się na wykreślenie, wobec czego trzeba go zapozywać do sądu, żądając zasądzenia. Napróżno powołują się właściciele na akta gruntowe, z których pośrednio wynika, że wierzyciel hipoteczny został spłacony, przedkładają kwity prywatne wzgl. powołują się na świadków. Dopóki zmarły wierzyciel nie przemówi przez usta spadkobierców wzgl. ustanowionego kuratora sądowego, wykreślenie hipoteki jest niedopuszczalne.

W tej sytuacji znalazła wyjście Rzesza Niemiecka w ustawie o oczyszczaniu kw., ustalając czasokres zawity po upływie którego, hipoteki niezwaloryzowane wraz listami hipotecznymi tracą moc prawną (por. § 8 rozdział II cytowanej ustawy). Przepis ustawy jest słuszny, nie pozbawia wierzyciela jego na gruncie upewnionych praw, lecz stwarza korzystniejszą sytuację prawną dla właściciela gruntu, gdyż wierzyciel musi w ustalonym czasokresie zgłosić swoje pretensje u dłużnika hipotecznego celem przeprowadzenia waloryzacji.

W naszych warunkach sytuacja właściciela nieruchomości (często małorolnego lub parcelanta na kilkuset metrach kwadr.) jest jeszcze bardziej powikłana, gdyż oprócz talarów i marek niemieckich, dochodzą obciążenia w markach polskich. Właściciele takich zanieczyszczonych wykazów hipotecznych ponieśliby ofiary, gdyby można ich uwolnić od tych fikcyjnych długów, które obniżają wartość zastawniczą i sprzedażną nieruchomości. Pod ciężarem tych wpisów w dziale II i III obrót hipoteczny jest bardzo utrudniony, gdyż długi fikcyjne w talarach, markach niemieckich i markach polskich, wymienia się w wyciągach kw. w listach hipotecznych, odstraszając kredyt prywatny od lokowania oszczędności na t. zw. drugich i dalszych hipotekach.

Celem umożliwienia wydziałom hipotecznym zadosyćuczynienia żądaniu uporządkowania kw., podaję następujące wytyczne, które mogłyby stanowić podstawę legislatywną, nie naruszając poza tym obowiązującej ustawy o kw.:

W y k r e ś l e n i e w p i s ó w w d z i a l e II kw.

1. *Na wykreślenie wpisów wzgl. ostrzeżeń na wpis, obejmujących świadczenia o charakterze pańszczyźnianym, nie potrzeba zezwolenia osoby uprawnionej, o ile wpis został dokonany przed 1. stycznia 1877 r. Wydziały hipoteczne winne współdziałać przy wykreślaniu wątpliwych służebności gruntowych, sprzecznych z obowiązującym porządkiem prawnym.*

2. *Wykreśla się dożywocia: z urzędu, jeżeli od daty wpisu upłynęło 100 lat, na wniosek, jeżeli na podstawie akt gruntowych będzie uprawdopodobnionym, że uprawniony przekroczył 100 lat życia, a od daty wpisu upłynęło 50 lat.*

3. *Do złożenia wniosku jest uprawniony, kto wykaże interes prawny.*

U p o r z ą d k o w a n i e d z i a ł u III kw.

1. *Wierzyciel hipoteczny może składać wnioski o wpisanie przewartościowanych wierzytelności do wykazu kw. w miejscu, zabezpieczonym wpisem hipotecznym lub ostrzeżeniem do 31. grudnia 1939 r. Jeżeli do tego terminu wniosku o wpis nie złożono, wówczas hipoteki, wpisane w talarach, markach niemieckich wzgl. polskich wraz listami hipotecznymi tracą moc prawną i ulegają wykreśleniu na wniosek właściciela gruntu wzgl. osoby, która wykaże interes prawny.*

2. *Na wniosek wierzyciela wpisana będzie z prawem kolejności na następnym wolnym miejscu w kw. hipoteka, jeżeli skutkiem zaniedbania powyższego terminu, na przysługującym miejscu w kw. została hipoteka wykreślona bez zgody właściciela w myśl § 19 U. K. W. Utworzenie nowego listu hipotecznego bez zgody właściciela będzie wykluczone. Nowej hipoteki nie wpisuje się, o ile po wymienionym terminie nastąpi zmiana własności, wzgl. wpłynął wniosek o wpisanie nowego właściciela.*

3. *Powyższe przepisy stosuje się analogicznie do długów gruntowych i rentowych oraz ciężarów realnych.*

P o s t a n o w i e n i a k o ń c o w e.

1. *Sprzeciwy, ostrzeżenia, wzmianki o przetargach, wzgl. zarządach przymusowych, które staną się bezprzedmiotowe w związku z uporządkowaniem kw., będą wykreślone z urzędu.*

2. *Zabezpieczona wpisem hipotecznym odpowiedzialność osobista pozostanie nienaruszona.*

Przedstawiając w najogólniejszym zarysie wytyczne do uporządkowania ksiąg wieczystych, chciałbym jeszcze podkreślić korzyści, jakie odniesie społeczeństwo z uporządkowania kw. Przedewszystkiem podwyższy się wartość nieruchomości miejskich jakoteż wiejskich, co w konsekwencji podniesie wartość majątku narodowego. Wzrosną możliwości kredytowe, gdyż podniesie się granica pupilarnego zabezpieczenia. Przyspieszy się spolszczenie wykazów hipotecznych, odciąży się w znacznym stopniu wydziały hipoteczne i inne urzędy, spowoduje się potanienie obrotu hipotecznego.

Z drugiej strony uporządkowanie kw. nie będzie wymagało wydatków administracyjnych, przeciwnie przysporzy Państwu dochód w postaci opłat sądowych.

Jestem zdania, że uporządkowanie kw. jest nakazem chwili. Należy oczyścić przedpole z chwastów, a przewidując przyszły bieg zdarzeń przygotować grunt dla polskiego prawa o ustroju ksiąg wieczystych.

PROJEKT PRAWA RZECZOWEGO

Ogłoszony przez Komisję Kodyfikacyjną projekt prawa rzeczowego staje się na tych łamach z natury rzeczy — tematem podstawowym, któremu i nadal poświęcać będziemy w najbliższych zeszytach pisma wiele uwagi.

Pragnąc dać możliwie obfity materiał krytyczny, podjęliśmy odpowiednią akcję przygotowawczą, której wyniki ujawnią się już w pierwszym numerze listopadowym: numer ten, przypadający na wyznaczony przez Komisję Kodyfikacyjną termin zgłaszania uwag, zamierzamy poświęcić w wydatnej mierze oświetleniu projektu prawa rzeczowego.

Przy okazji zwracamy ponownie uwagę, że przy posługiwaniu się wyciągiem z tekstu projektu, jaki ogłosiliśmy w Nr. 15 — 16 r. b., należy uwzględnić sprostowania druku, zaznaczone w ostatnim Nr. 17 — 18 r. b. (str. 5).

Opłaty stemplowe

DWA PRZYCZYNKI

I. ZOBOWIĄZANIE DO ŚWIADCZEŃ PERIODYCZNYCH

Wyrok N. T. A. z dnia 30 listopada 1936 r. l. rej. 5674/34, ogłoszony w Nr. 24 *Przeglądu Notarialnego* z 1936 r. (str. 16) oraz w *O. P. A.* („Orzecznictwo Sądów Najwyższych w sprawach podatkowych i administracyjnych") 1770/37, nasuwa następujące uwagi:

Na mocy umowy *quaestionis* zobowiązał się jeden z kontrahentów do świadczeń „periodycznych" (według terminologii zastosowanej w art. 10 u. o. s., czyli do świadczeń „okresowych" według terminologii zastosowanej w art. 224, 249, 282, 286, 287 i 592 k. z.). W motywacji wyroku nie jest podany czas, przez który ma trwać to zobowiązanie; z okoliczności, że Urząd Opłat Stemplowych wziął za podstawę wymiaru 60-krotną kwotę rocznego czynszu, zdaje się wynikać, że według umowy zobowiązanie ma trwać przez lat 60: do tego założenia nawiążę dalsze wywody.

O świadczeniach periodycznych jest mowa w obowiązującym obecnie tekście u. o. s. (poz. 404/35 Dz. Ust.) wyłącznie w a r t. 10; tak samo było w tekście poprzednim (poz. 413/32 Dz. Ust.); w tekście pierwotnym (poz. 570/26 Dz. Ust.) była mowa o świadczeniach takich nadto w art. 11. W dniu sporządzenia pisma *quaestionis* obowiązywał tekst pierwotny. Według niego (art. 10 ustęp 1 lit. b) „w razie ustanowienia świadczeń na czas ściśle ograniczony co do ilości lat" należało „celem ustalenia podstawy wymiaru... roczną wartość świadczeń pomnożyć... przez tę ilość lat", na którą zobowiązanie ustanowiono. Dlatego instancja pierwsza wzięła za podstawę wymiaru 60-krotną kwotę rocznego czynszu. Atoli w myśl § 196 obowiązującego obecnie rozporządzenia wykonawczego do u. o. s. (poz. 842/32 Dz. Ust.) „o b e c n e brzmienie punktu b) art. 10 ma zastosowanie również do pism sporządzonych w czasie od dnia 1 stycznia 1927 r. do dnia 17 maja 1932 r. włącznie". Dlatego instancja druga rozstrzygając odwołanie w 1934 r. obniżyła podstawę wymiaru do iloczynu wynikającego z pomnożenia czynszu rocznego przez 17.

N. T. A. odmiennie od wywodów powyższych zastosował a r t. 9 u. o. s., nie wyjaśniając, dlaczego zdyskwalifikował art. 10. Wobec tego należy rozważyć, jaki jest stosunek między art. 9 i 10.

Art. 9 — jak wynika z jego pierwszych wyrazów — ma zastosowanie, „jeżeli świadczenie, którego wartość ma służyć za podstawę wymiaru, nie może być co do ilości oznaczone przy sporządzeniu pisma". Art. 10 wymienia pod lit. a)—e) pięć typów zobowiązań, których treścią są świadczenia periodyczne. Tylko typ wymieniony pod lit. b), którego treścią są świadczenia, ustanowione „na czas ściśle ograniczony co do ilości lat lub ich części", może być „co do ilości oznaczony przy sporządzeniu pisma". Wszystkie inne typy wymienione w art. 10 nie mogą być przy sporządzeniu pisma oznaczone co do ilości. a zatem posiadają cechę, wymienioną w przytoczonym wyżej tekście art. 9. Mimo to nie ma antynomii. Art. 9 bowiem jest w stosunku do art. 10 *lex generalis:* art. 10 zatem jako *lex specialis derogat legi generali.* Dlatego § 9 rozporządzenia wykonawczego do u. o. s. (poz. 842/32) postanawia: „Jeżeli rozmiar świadczenia, którego wartość ma służyć za podstawę wymiaru, nie może być przy sporządzeniu pisma oznaczony za cały czas trwania zobowiązania, a l e j e s t o z n a c z o n y z a j e d n o s t k ę c z a s u (rok, miesiąc i t. p.), to nie stosuje się art. 9, lecz ma zastosowanie art. 10". Ponieważ zaś przypadek niniejszy posiada cechę szczególną wymienioną w art. 10, gdyż został oznaczony czynsz roczny, więc do tego przypadku należy zastosować art. 10, a nie art. 9.

N. T. A. jest zdania, że zobowiązanie do płacenia czynszu w kwocie 841,82 zł. w zł. jest uzależnione od warunku zawieszającego. Z tej przesłanki N. T. A. wysnuł następujące dwie tezy: 1) na razie należy wziąć za podstawę wymiaru wartość zobowiązania do świadczeń periodycznych w kwocie 10 zł. rocznie, należnych do czasu ziszczenia się warunku; 2) strona jest obowiązana donieść władzy skarbowej o ziszczeniu się warunku, a władza skarbowa powinna, gdy warunek się ziści, wymierzyć opłatę definitywnie, opierając obliczenie podstawy wymiaru na czynszu w kwocie 841,82 zł. w zł., a od kwoty w ten sposób obliczonej potrącić opłatę wymierzoną pierwotnie.

N. T. A. powołał się na art. 9 u s t. 2 u. o. s. Pomijając, że — jak wykazałem — art. 9 w ogóle (a więc w szczególności jego ust. 2) nie ma zastosowania w przypadku niniejszym jako wyłączony przez art. 10, stwierdzam, iż w owym ust. 2 jest mowa o „znanej n a j n i ż s z e j ilości świadczenia" oraz o „zaliczce". Jeżeli te dwa typy przeciwstawimy ujęciu, ujawnionemu w u s t. 1 art. 9, mianowicie przypadkowi, w którym „świadczenie nie może być co do ilości oznaczone przy sporządzeniu pisma", to dojdziemy do wniosku, że przez „znaną ilość najniższą" można rozumieć tylko taką część ogółu świadczeń, stanowiących treść danego zobowiązania, która przy sporządzeniu pisma może być oznaczona ś c i ś l e. Taką właśnie jest wymieniona również w ust. 2 zaliczka. A zatem mamy do czynienia ze „znaną ilością najniższą", np. wówczas, gdy jeden z kontrahentów zobowiązuje się dostarczać drugiemu przez czas oznaczony towary pewnego rodzaju w ilościach, których drugi zażąda po oznaczonej cenie jednostkowej, drugi zaś, przyjmując oświadczenie pierwszego, zobowiązuje się wziąć co najmniej oznaczoną ilość owych towarów; mnożąc ustaloną umownie ilość minimalną towarów przez cenę jednostkową, otrzymujemy „znaną ilość najniższą", o której mowa w art. 9 ust. 2. A zatem nie istnieje „znana ilość najniższa", gdy — jak w przypadku niniejszym—należność j e d n o s t k o w a jest oznaczona w dwóch kwotach, z których niższa jest płatna do czasu ziszczenia się warunku, wyższa od tego czasu. (W motywacji wyroku, o którym mowa, mianowicie w zdaniu przedostatnim ustępu przedostatniego, jest wzmianka o „niższej ilości" i to w bezpośrednim związku z cytatą art. 9 ust. 2 u. o. s., mimo że w owym ust. 2 jest mowa o n a j niższej ilości, a nie o niższej).

W związku z podaną wyżej tezą 2. stwierdzamy,

że gdyby do przypadku niniejszego miał zastosowanie art. 9 u. o. s., to jednocześnie miałby zastosowanie powołany w nim art. 22. Według tego ostatniego zaś strona jest obowiązana zgłosić urzędowi skarbowemu tylko pismo podlegające opłacie; nie jest obowiązana zgłosić jakiekolwiek zdarzenia późniejsze celem umożliwienia urzędowi skarbowemu wymiaru dodatkowego: lecz jest obowiązana „poszczególne raty uiszczać gotówką bez wymiaru urzędowego“. Nawet więc w razie możliwości zastosowania art. 9 teza 2. nie byłaby trafna.

Na pytanie, jakie ma znaczenie w zakresie opłat stemplowych okoliczność, iż „składający oświadczenie woli uzależnił skuteczność oświadczenia od zdarzenia przyszłego i niepewnego (warunku zawieszającego)“ (art. 46 k. z.), odpowiedziała nie tylko u. o. s. w art. 49, ale też judykatura w *O. P. A.* 677/34, ustalając tezę następującą: „Dodanie w umowie dzierżawy o oznaczonym co do ilości lat czasie trwania warunku zawieszającego, od którego ziszczenia się uzależnione jest dalsze trwanie umowy, nie wyklucza ustalenia podstawy wymiaru na zasadzie art. 10 lit. b) u. o.s.“. W motywacji tej tezy powiedział N. T. A.: „o zastosowaniu w drodze analogii powołanego w skardze przepisu art. 9 u. o. s. nie może być tu mowy“. Rzecz jasna, że gdyby w przypadku, który spowodował rozważania niniejsze, został umówiony jedynie czynsz w kwocie 841,82 zł. w zł., płatny dopiero po otrzymaniu konsensu, a do tego czasu nie należał się żaden czynsz, należałoby od razu wymierzyć opłatę, biorąc za podstawę wymiaru skapitalizowany czynsz, wynoszący rocznie 841,82 zł. w zł.; na mocy art. 49 u. o. s. strona miałaby prawo żądać zwrotu opłaty stemplowej bądź uchylenia wymiaru, jeśliby „stało się pewnym, że nie ziści się warunek zawieszający“ t. j. jeśliby władza budowlana odmówiła konsensu i zarazem było pewne, że uzyskanie konsensu jest niemożliwe.

W przypadku skonstruowanym w zdaniu poprzedzającym powstałaby trudność w znalezieniu mnożnika celem kapitalizacji; ta sama trudność istnieje w przypadku, który spowodował niniejsze rozważania. Trudność wynika stąd, że stan faktyczny, o którym mowa, nie jest przewidziany wyraźnie w art. 10. W szczególności (ściśle wziąwszy) nie ma zastosowania punkt b), w którym jest mowa o „ustanowieniu świadczeń na czas, ściśle ograniczony co do ilości lat lub ich części“; w dniu bowiem zawarcia umowy było wiadomo tylko tyle, że zobowiązanie do płacenia 841,82 zł. w zł. rocznie (jeśli w ogóle powstanie) ustanie z upływem lat 60 od zawarcia umowy: nie było wiadomo, kiedy to zobowiązanie się rozpocznie. Otóż przy interpretacji świadczeń woli należy wyłączyć przesłanki irracjonalne. Ponieważ stan faktyczny istniejący w przypadku niniejszym wprawdzie nie mieści się ściśle w ramach art. 10 pkt. b) u. o. s., ale jest bardzo zbliżony do stanu faktycznego, przewidzianego w powołanym przepisie, więc nasuwa się pytanie, czy — myśląc racjonalnie — musimy uznać za niedopuszczalny w przypadku niniejszym mnożnik 17, przewidziany w powołanym pkt. b). Otóż mnożnik ten byłby niedopuszczalny przy przesłance, iż konsens zostanie wydany nie wcześniej, niż po upływie 43 lat od zawarcia umowy; w razie bowiem uzyskania konsensu np. po upływie 44 lat zobowiązanie do płacenia 841,82 zł. w zł. trwałoby tylko lat 16. Natomiast w razie uzyskania konsensu po latach 42 owo zobowiązanie trwałoby lat 18, a zatem dłużej niż lat 17 i ten ostatni mnożnik byłby słuszny, byłby sprawiedliwy. Otóż przypuszczenie, że Towarzystwo Szkoły Rzemiosł w Krakowie będzie czekało z wnioskiem o konsens przez lat 40 bądź 30 bądź 20 bądź 15, jest właśnie przesłanką irracjonalną, którą interpretator musi odrzucić. Myśląc racjonalnie, należało w chwili zawarcia umowy *quaestionis* przyjąć, że wymienione Towarzystwo poczyni niezwłocznie starania o konsens i że bardzo długo przed upływem lat 43 od zawarcia umowy sprawa zostanie rozstrzygnięta ostatecznie: bądź przez wydanie konsensu bądź przez ustalenie, że konsens jest niemożliwy.

A zatem bardzo trafnie i bardzo słusznie władza pozwana ustaliła podstawę wymiaru, mnożąc czynsz w kwocie 841.82 zł. w zł. przez 17.

II. SPRZEDAŻ TERENÓW BUDOWLANYCH

W 1933 r. ogłoszony został w *Przeglądzie Notarialnym* mój artykuł wywołany wykładnią nr 374 (Nr 19 Dz. Urz. Min. Sk.) pod tyt. „Opłaty stemplowe od sprzedaży terenów budowlanych“ (str 105). Powołana wykładnia została w ostatnim czasie uchylona i zastąpiona nowym tekstem, który stanowi wykładnię nr. 492 (Nr. 10 Dz. Urz. Min Sk. z 1937 r.)*). Przyczyny tej zmiany są następujące:

Punktem wyjścia wykładni nr. 374 był przepis ustawy z dnia 24/3 1933 r. Dz. U. 27/230, w myśl którego „do gruntów.... stanowiących tereny budowlane w rozumieniu art. 53 rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 16 lutego 1928 r. o prawie budowlanym i zabudowaniu osiedli (Dz. U. 23/202) w brzmieniu, nadanym rozporządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 3 grudnia 1930 r. (Dz. U. 86/663), nie mają zastosowania“ przepisy o przebudowie ustroju rolnego. Powołana ustawa z 1933 r. dotychczas nie uległa zmianie. Uległ jednak zmianie powołany art. 53 prawa budowlanego. Według zawartej w tym ostatnim przepisie definicji, o którą oparła się ustawa z 1933 r., terenami budowlanymi były nieruchomości „znajdujące się w obrębie osiedli, objęte prawomocnym planem zabudowania albo uznane przez organ uchwalający gminy“ za tereny budowlane[1]) oraz „znajdujące się w obrębie granic okręgu ochrony sanitarnej uzdrowisk, uznanych za posiadające charakter użyteczności publicznej“. Ta definicja uległa zmianie z dniem 22 lipca 1936 r. (Dz. U. 56/405).

Art. 53 prawa budowlanego w brzmieniu powołanej noweli z 1936 r. różni się pod dwoma względami od tekstu z lat 1928 i 1930: 1) nie używa terminu „teren budowlany“, 2) przedmioty normy,

*) *P. N.*, Nr 9-10 r. b., str. 38.

[1]) Co do osiedli wiejskich, nie będących uzdrowiskami, uznanymi za posiadające charakter użyteczności publicznej, ważność uchwały, o jakiej mowa, zależała od zgody władzy ziemskiej.

którą zawiera, określa inaczej, niż tekst dawny. Przedmiotami tymi są: „a) tereny, znajdujące się w obrębie granic administracyjnych gmin miejskich; b) tereny, znajdujące się w obrębie granic ochrony sanitarnej uzdrowisk, uznanych za posiadające charakter użyteczności publicznej; c) tereny, objęte prawomocnymi szczegółowymi planami zabudowania, znajdujące się poza obszarami osiedli, określonych w pkt. a) i b); d) tereny znajdujące się poza obszarami określonymi w pkt. a), b) i c), uznane zarządzeniem wojewody za podpadające pod przepisy art. 52". [2]). Co do zasięgu przedmiotów normy różnica między tekstem dawnym a nowym jest ta, że według tekstu nowego tereny na obszarze gmin miejskich *eo ipso* podlegają przepisom parcelacyjnym prawa budowlanego (gdy dawniej podleganie tym przepisom zależało od znajdowania się danego terenu w prawomocnym planie zabudowania bądź od uznania go za budowlany przez organ uchwalający gminy) oraz że co do terenów znajdujących się poza miastami i poza uzdrowiskami zmieniła się kompetencja władz poddających teren działaniu owych przepisów parcelacyjnych.

Na skutek powyższego ustosunkowania się przepisów prawnych (zmiany art. 53 prawa budowlanego bez zmiany ustawy z 1933 r.) powstała wątpliwość, czy z pod działania przepisów o przebudowie ustroju rolnego są obecnie wyłączone n a d a l tereny określone w d a w n y m tekście powołanego art. 53 lub czy są obecnie wyłączone tereny wymienione w tekście art. 53 o b e c n i e o b o w i ą z u j ą c y m.

Wykładnia nr. 492 w zasadzie oświadczyła się za drugą ewentualnością. Czyniąc tak, oparła się przede wszystkim na regule dość często stosowanej, a wyrażonej np. w art. XIV Przepisów wprowadzających kodeks zobowiązań w sposób następujący: „Jeżeli dotychczasowe przepisy, utrzymane w mocy, powołują się na uchylone przepisy kodeksów cywilnych lub ustaw szczególnych, stosuje się odpowiedni przepis tego kodeksu". Za zastosowaniem tej reguły do przypadku niniejszego przemawia ta okoliczność, że zarówno dawne teksty art. 52 i 53 prawa budowlanego jako też teksty nowe normują parcelację na cele budowlane, że zatem cel tekstów dawnych i nowych jest ten sam. Skoro więc prawodawca ustawą z 1933 r. wyłączył z pod działania przepisów o przebudowie ustroju rolnego tereny, których parcelacja, o ile nastąpi, będzie miała na celu utworzenie działek budowlanych i skoro w 1936 r. nastąpiła oprócz zmiany przepisu kompetencyjnego tylko nieznaczna zmiana merytoryczna, dotycząca kwalifikacji terenów podlegających przepisom parcelacyjnym, więc wypełnienie ram ustawy z 1933 r. nową treścią art. 53 prawa budowlanego jest zgodne z intencją prawodawcy.

W wyniku powyższych rozważań nowa wykładnia wyłączyła z zakresu stawki ulgowej (1%-owej), przewidzianej w art. 58 u. o. s. dla transakcji parcelacyjnych, tereny wymienione w nowym tekście art. 53 prawa budowlanego. Nadto jednak wypowiedziała tezę tę samą co do terenów, które przed wejściem noweli z 1936 r. w życie zostały uznane za budowlane przez organ uchwalający gminy. Za takim ujęciem przemawia nie tylko *ratio legis*, lecz też rozważenie, że wyłączenie terenów, wymienionych w zdaniu poprzednim, z zakresu art. 52 prawa budowlanego zmuszałoby do wniosku, iż celem zastosowania art. 52 do takich terenów byłoby potrzebne zarządzenie wojewody (art. 53 pkt. d): ta ponowna decyzja o sprawie już rozstrzygniętej (decyzja całkowicie zgodna z poprzednią) jest oczywiście zbyteczna (motywem zmiany przepisów o kompetencji była jedynie bezczynność wielu zarządów gmin w dziedzinie niniejszej; patrz druk sejmowy nr 84 kadencji IV, str. 214 i 15).

Achilles Rosenkranz.

[2]) W myśl art 52 „podział na dwie lub więcej części terenów... położonych na obszarach, określonych w art. 53, może być dokonywany tylko na podstawie zatwierdzonego planu parcelacji".

PRZEJŚCIE WŁASNOŚCI NOWOWZNIESIONYCH BUDOWLI *)

P. *Julian Łada* w artykule p. t. „Przejście własności nowowzniesionych budowli", zamieszczonym w numerze 15 — 16 r. b. *Przeglądu Notarialnego* (str. 18), poruszył sprawę należności, pobieranych przez władze skarbowe od wpisu w księgach gruntowych przejścia prawa własności nowowzniesionych budowli, dokonywanego na podstawie tytułu odpłatnego, lecz zwolnionego od opłaty stemplowej z mocy postanowień, niietrafnie przez Sz. Autora powołanej ustawy o ulgach dla nowowznoszonych budowli z dnia 22 września 1922 roku (Dz. Ust. Nr. 88, poz. 786) — ustawa ta została bowiem uchylona milcząco późniejszymi postanowieniami, obecnie obowiązującej ustawy o ulgach dla nowowznoszonych budowli z dnia 24 marca 1933 r. (Dz. Ust. Nr. 22, poz. 173), — a od należytości sądowych za wpis przeniesienia własności takichże budowli w księgach wieczystych z mocy postanowień Rozp. Prez. Rzeczp. z dnia 22 kwietnia 1927 r. o rozbudowie miast.

Opierając swe wywody na postanowieniach, zawartych rzekomo w powołanym wyżej Rozp. Prez. Rzeczp. o rozbudowie miast, iż ...„wpisy hipoteczne, dotyczące przeniesienia własności takichże budowli w księgach wieczystych, są wolne od należytości sądowych" (w którym to jednak rozporządzeniu, objętym jednolitym tekstem w myśl obwieszczenia Min. Skarbu z dnia 22 stycznia 1936 r. Dz. Ust Nr. 10. poz. 107, brak takich postanowień), — dochodzi Autor do wniosku, że pobór takich należności, w wysokości 1,5% od wartości przedmiotu, w tych właśnie sprawach, nie znajduje uzasadnienia ani w postanowieniach austr. ces. rozp. z dnia 13 grudnia 1862 (austr. Dz. P. P. Nr. 89), ani też w postanowieniach wyżej cytowanych ustawy i rozporządzenia, i to bez względu na to czy opłaty te zaliczy się do opłat sądowych czy też stemplowych.

Dla uzasadnienia swego stanowiska powołuje się Autor na reskrypt austriackiego Ministra Skarbu z dnia 15 września 1899 r. Nr. 51.000, wyjaśniają-

*) Jako przyczynek dyskusyjny do poruszonej w Nr 15-16 r. b. przez P. *Juliana Ładę* kwestii, ogłaszamy niniejsze uwagi P. Mgra *Józefa Pawłowicza*, Asesora Notarialnego we Lwowie. (Red.).

cy... „że jeśli tytuł nabycia nieruchomości zwolniony został od opłat stemplowych, to i wpis prawa własności do ksiąg hipotecznych takich nieruchomości jest wolny od opłat stemplowych i z punktu b) pozycji 45 A. taryfy wymierzać opłat nie należy".

Zdawaćby się mogło w świetle powyższych wywodów, że istotnie pobieranie odnośnych opłat przez władze skarbowe, jest sprzeczne, zarówno z zacytowanymi przez Autora, jak i obecnie obowiązującymi przepisami. W rzeczywistości jednak tak nie jest.

Przyjąwszy bowiem, iż umowy o przejście prawa własności nowowznoszonych budowli są wolne (pod pewnymi warunkami!) od opłaty stemplowej, przyjąć się również musi, że jako od opłat stemplowych zwolnione, tymże opłatom nie podlegają, a skoro tak jest, to podlegają jako takie i bezwarunkowo wyżej określonej „opłacie należytościowej" od wpisu tych umów do ksiąg gruntowych. Co się zaś tyczy (przedstawionych wyżej) „wyjaśnień" austr. Ministra Skarbu, iż opłaty te nie dotyczą wpisów w księgach gruntowych, pochodzących z tytułów nabycia nieruchomości, zwolnionych od opłat stemplowych, to opinia ta nie może być obecnie miarodajną wobec polskiego orzecznictwa w tym względzie, w szczególności wobec n. p. orzeczenia N. T. A. z dnia 25 kwietnia 1934 r. L. Rej. 3632, w myśl którego należy się opłata od wpisu hipotecznego przy przewłaszczeniach, uskutecznianych na podstawie dokumentów wolnych od opłaty stemplowej

W konsekwencji powyższego należałoby również rozważyć czy pobieranie powyższych „opłat należytościowych" przez urzędy skarbowe w Krakowie w wysokości 1,5% od wartości przedmiotu, a niepobieranie takich opłat n. p. w Warszawie, Łodzi i innych miastach, poza b. zaborem austriackim, znajduje należyte uzasadnienie ustawowe.

Otóż tę sprawę normuje niedwuznacznie Rozp. Min. Skarbu z dnia 18 kwietnia 1935 r., wydane w porozumieniu z Min. Sprawiedl. w sprawie należytości od wpisu prawa własności (Dz. Ust. Nr. 34 poz. 242), obowiązujące od dnia 8 maja 1935 r. i postanawiające co następuje:

„W przypadkach, w których uchwała sądowa, zarządzająca wpis prawa własności, została wydana po dniu 15 kwietnia 1935 r., stopa należytości, przewidzianej w punkcie b) działu A pozycji 45 taryfy należytościowej, ustalonej ustawą z dnia 13 grudnia 1862 r. (austr. Dz. P. P. Nr. 89) wynosi: 1) do 20.000 zł. 1%, najmniej jednak 6 zł., 2) jeżeli podstawa wymiaru przewyższa 20.000 złotych: a) 200 zł., oraz b) $^1/_5$% od różnicy między podstawą wymiaru a kwotą 20.000 zł.

Od należytości, obliczonych w sposób powyższy, nie będzie pobierany dodatek w wysokości 10%, przewidziany w §. 1 rozporz. Min. Skarbu z dnia 30 marca 1935 r. (Dz. Ust. Rz. P. Nr. 23 poz. 155)".

Wynika zatem z powyższego, iż „należytości od wpisu prawa własności" w omawianych przypadkach, pobierane być mają w konsekwencji (słusznie czy niesłusznie) i wedle wyżej podanych stawek, na ziemiach byłego zaboru austr., a to z tej tylko przyczyny, że w ustawodawstwie pozostałych dzielnic Polski brak analogicznego ustawowego postanowienia w tym względzie i że odnośnie do tych innych dzielnic Polski obowiązują m. i. przepisy Rozp. Prez. Rzeczp. z dnia 24 października 1934 r. o kosztach sądowych (Dz. Ust. Nr. 93 poz. 837), które to przepisy nie przewidują jednak takiej specjalnej „opłaty należytościowej", jak n. p. określonej postanowieniami powyższej austr. taryfy należytościowej i wobec tego nie pobiera się takich opłat ani w Warszawie, ani w Łodzi, ani też w innych miastach poza byłym zaborem austriackim.

Józef Pawłowicz.

Z ORZECZNICTWA N. T. A.

CZĘŚCI SKŁADOWE BUDYNKU

Teza. *Przedmioty, które z istoty swej stanowią części składowe budynku, są nieruchomościami w rozumieniu art. 12 ust. 4 pkt. 1 ustawy o opłatach stemplowych bez względu na sposób złączenia ich z budynkami.*

Najwyższy Trybunał Administracyjny rozważył, co następuje:

Będącą przedmiotem sporu opłatą dodatkową objęła władza pozwana sumę 15.000 zł., przedstawiającą wartość dźwigu osobowego (przy licytacyjnym nabyciu nieruchomości potraktowanego przez Sekretariat sądowy jako ruchomość, z czym się nie zgodził Urząd Opłat Stemplowych — Red.), który według protokołu opisu i oszacowania z dnia 19 maja 1933 składa się z kabiny i mechanizmu poruszającego łącznie z motorem i szynami prowadzącymi. Władza pozwana umotywowała zaskarżone orzeczenie tym, że w myśl art. 12 ustęp ostatni ust o opł. stempl. postanowienia tej ustawy stosuje się do przedmiotów fizycznie złączonych z gruntem oraz że urządzenie techniczne dźwigu było niewątpliwie złączone fundamentem z gruntem. Skarga zaś zwalcza to stanowisko, powołując się na komentarz *Rosenkranza* do art. 12 ust. o opł. stempl. i interpretując go w ten sposób, że przedmiot, który się nie da rozdzielić od bundyku bez uszkodzenia go lub części budynku, w której on się mieści, jest jako część składowa budynku nieruchomością, przy czym skarga zaprzecza, jakoby kabina dźwigu i mechanizm wyciągowy, umieszczony na strychu, były związane fizycznie z gruntem oraz twierdzi, że przedmioty te można każdej chwili bez uszkodzenia budynku i przedmiotów samych z budynku wydzielić i usunąć.

Skarga staje tedy na stanowisku, że części składowe budynku tylko wówczas są nieruchomością w rozumieniu ustawy o opł. stempl., jeśli połączenie ich z budynkiem jest na tyle silne, że ich odłączenie nie da się uskutecznić bez uszkodzenia przedmiotów lub części budynku. Są atoli przedmioty, bez których budynek nie może być uważany za wykończoną całość. Przedmioty te, np. okna, wchodzą — bez względu na stopień złączenia z resztą budynku — w skład budynku i stanowią jedną z nim całość i w tym swoim charakterze posiadają przymiot rzeczy, której część stanowią, to jest budynku. Rzecz oczywista, że w miarę rozwoju kultury zasięg części składowych budynku się zwiększa. Jeszcze dziś istnieją budynki mieszkalne, które nie posiadają kominów (chaty dymne). Z drugiej atoli strony trudno sobie wyobrazić użytkowanie kilkunastopiętrowego domu bez zainstalowania w nim dźwigu. Rozwój budownictwa powoduje, że w normalnym kilkopiętrowym domu mieszkalnym, mieszczącym się w większym mieście, instaluje się dziś dźwig osobowy, który tym samym stanowi część składową tego domu.

W konkretnym przypadku. w którym chodzi o czteropiętrowy dom mieszkalny, położony w centrum Lwowa, zachodzi ten właśnie wypadek. Skoro zaś w myśl art. 12 ust. o opł.

stempl. budynek należy uważać za nieruchomość, to taki sam przymiot posiada będący przedmiotem sporu dźwig osobowy, jako część składowa budynku.

Z tych zasad należało skargę oddalić jako nieuzasadnioną. *(L. rej.: 3077/35 — wyrok z dnia 30 czerwca 1937 r.).*

UGODA W POSTĘPOWANIU SĄDOWYM

Teza. Przewidziane w art. 133 ust. 5 ustawy o opłatach stemplowych zwolnienie od opłaty stemplowej ugód, zawartych w sądowym postępowaniu spornym, odnosi się tylko do ugód, zawartych przed sądem w toku toczącego się sporu i stwierdzonych w aktach danego sporu.

N.T.A. rozważył, co następuje:

Skarga wyraża pogląd, że jedynym warunkiem zastosowania przepisu art. 133 ust. 5 ustawy o opł. stempl. jest postępowanie sporne, natomiast przepis ten bynajmniej nie wymaga, aby ugoda była zawarta przed sądem i aby obejmowała cały przedmiot sporu. Tego stanowiska skargi N. T. A. nie uznał za trafne. W myśl powołanego przepisu „wolne są od opłaty ugody, zawarte w sądowym postępowaniu spornym...", a zatem tylko ugody, zawarte w postępowaniu sądowym, nie zaś poza tym postępowaniem. Z brzmienia tego przepisu widać, że chodzi tu o ugody, zawarte przed sądem w toku toczącego się sporu, stwierdzone w aktach danego sporu, zatem o ugody, o których jest mowa w art. 239 obowiązującego obecnie kodeksu postęp. cyw. Takie więc tylko ugody podpadają pod zwolnienie, przewidziane w omawianym przepisie ustawy o opł. stempl. Zaznaczyć należy, że przepis ten, jako wyjątkowy, nie dopuszcza interpretacji rozciągliwej. Skoro tedy jest w nim mowa o ugodach, zawartych w postępowaniu sądowym, to nie można jego zostosowania rozciągać na ugody, zawarte poza tym postępowaniem.

Z powyższych powodów N. T. A. uznał skargę za nieuzasadnioną i orzekł jej oddalenie. *(L. rej.: 1626/35 — wyrok z dnia 3 czerwca 1937 r.).*

PRZELEW ROSZCZEŃ WZAMIAN ZA ZAPŁATĘ

N.T.A. rozważył m. in., co następuje:

Skarga zarzuca, że postanowienia art. 66 pkt. 1 ust. o opł. stempl. nie mogą mieć do spornych ugód zastosowania, ponieważ postanowienie to odnosi się wprawdzie do przelewu, ale już dokonanego, nie zaś do zobowiązania dokonania dopiero takiego przelewu; na podstawie spornych umów zaistniała jedynie możliwość dokonania później przelewu.

Otóż art. 66 ust. o opł. stempl. w punkcie 1 głosi, że opłacie stemplowej w wysokości 1% podlegają pisma, stwierdzające umowę sprzedaży lub zamiany rzeczy ruchomych, nie wyłączając dostawy oraz przelewu (cesji) wierzytelności i innych praw, zaś w punkcie 4, że tej samej opłacie podlegają pisma stwierdzające oddanie rzeczy ruchomej na własność celem spłacenia długu, jako też zrzeczenie się prawa do rzeczy ruchomej, wzamian za sumę pieniężną lub za inną rzecz ruchomą. Pod użyte w tych przepisach określenie „rzecz ruchoma" podpadają nietylko ruchome rzeczy fizyczne lecz również prawa. Wynika to zarówno z przepisu, zawartego w punkcie 1 art. 66 ust. o opł. stempl., a mianowicie z zaznaczenia: „nie wyłączając dostawy oraz przelewu (cesji) wierzytelności i innych praw", jak i z przepisu ustępu 3 art. 70 ust. o opł. stempl., głoszącego, że „przy sprzedaży wierzytelności pieniężnej bez wymienienia ceny w piśmie, sprzedaż stwierdzającym, bierze się za podstawę wymiaru nominalną kwotę wierzytelności".

Skoro tedy w ugodach *quaestionis* skarżący z jednej strony zobowiązał się do zapłacenia firmom, które zawarły z nim ugody, oznaczonych w ugodach kwot, w określonych w nich terminach, firmy zaś z drugiej strony zobowiązały się do odstąpienia skarżącemu, względnie osobie przez niego wskazanej, wszystkich roszczeń do firmy A., względnie do firmy O., jak tylko skarżący uskuteczni przyjęte na siebie zapłaty, to oczywiście tak sformułowana umowa nosi wszelkie cechy umowy kupna sprzedaży, która jako umowa konsensualna dochodzi do skutku już przez samo złożenie zgodnych oświadczeń woli stron. Sama zaś zapłata umówionej ceny oraz wydania rzeczy nabywcy stanowi już wykonanie umowy. Jeśli chodzi o zrzeczenie się przez firmy, ugody zawierające, swych roszczeń do wymienionych wyżej firm A. i O. wzamian za zapłatę przez skarżącego określonych w ugodach sum pieniężnych, to ma tutaj zastosowanie punkt 4 art. 66 ust. o opł. stempl.

Jak więc z powyższego wynika, władza trafnie skwalifikowała ugody *quaestionis*, jako pisma, do których mają zastosowanie przepisy art. 66 ust. o opł. stempl. Z powyższych powodów N. T. A. uznał skargę za bezzasadną i orzekł jej oddalenie. *(L. rej.: 1929/35 — wyrok z dnia 3 czerwca 1937 r.).*

ROZWIĄZANIE MAŁŻEŃSKIEJ WSPÓLNOŚCI MAJĄTKOWEJ

Aktem notarialnym z 15 stycznia 1932 Nr. rep. 20/32 w Brodnicy małżonkowie N. rozwiązali ogólną wspólność majątkową, w której żyli ze sobą na mocy poprzednio zawartej umowy oraz podzielili się wspólnym majątkiem. Od tego aktu notarialnego miejscowy Urząd Skarbowy wymierzył odpowiednim nakazem płatniczym z dnia 15 maja 1934 opłatę stemplową w kwocie 2035 złotych, łącznie z 10% dodatkiem. Za podstawę wymiaru wzięto na zasadzie art. 132 ust. o opł. stempl. nadwyżkę części fizycznej, jaką otrzymała uczestniczka działu w stosunku do części idealnej, należącej do niej przed podziałem, a to do rzeczy nieruchomych w kwocie 45.000 złotych, co do przedmiotów zaś innego rodzaju w kwocie 5000 zł. Przeciw wymiarowi opłaty wnieśli małżonkowie odwołanie, które Izba Skarbowa w Grudziądzu orzeczeniem z 28 listopada 1934 nie uwzględniła.

N.T.A. rozważył, co następuje:

Wartość majątku podzielonego przyjęła władza na sumę 100.000 zł., opierając się przy tym na § 4 kontraktu, który głosi, że „czystą wartość" majątku bez długów podajemy na 100.000 zł. oraz na oświadczeniu małżonka, który na wezwanie Urzędu Skarbowego z 2 listopada 1934 doniósł w dniu 12 listopada 1934, że wartość ogólna majątku wynosi 100.000 zł., z czego wartość nieruchomości 78.900 zł., a wartość ruchomości 21.000 zł..

Skarga żąda odjęcia od sumy wartości kwoty 72.000 zł. tytułem długów, w czym 62.000 złotych długów hipotecznych i 10.000 złotych dalszych długów niehipotekowanych. Co się tyczy tego żądania, to skarga nie twierdzi nawet, że nie chodzi tu o dział majątku wspólnego. Otóż w myśl art. 132 ust. o opł. stempl. przy tego rodzaju czynności prawnej opłatę oblicza się co do każdego z uczestników działów, otrzymującego część fizyczną, której wartość jest wyższa, niż wartość części idealnej, należącej do niego przed działem, przy czym wobec wyraźnego przepisu prawa przy obliczaniu wartości nie potrąca się długów.

W tych warunkach bez znaczenia już jest passus skargi, pomieszczony w przedostatnim jej ustępie, który brzmi: „Bowiem w chwili jej (to jest powódki) wpisania jako współwłaścicielki przedmiotowej nieruchomości czysta wartość jej połowy wynosiła około 75.000 złotych". W żadnym jednak razie ustęp ten nie mógłby popierać tezy skargi, że wartość objektu wynosi 75.000 złotych.

Z tych zasad należało skargę oddalić jako nieuzasadnioną. *(L. rej.: 1233/35 — wyrok z dnia 3 czerwca 1937 r.).*

Orzecznictwo sądowe

Z JUDYKATURY SĄDU NAJWYŻSZEGO

Z DZIEDZINY FORMY CZYNNOŚCI PRAWNYCH

Według przepisu art. 82 prawa o notariacie w formie notarialnej mają być pod nieważnością sporządzane tylko umowy o przejście, ograniczenie lub obciążenie prawa własności do nieruchomości, ale nie *umowy o ograniczenie służebności* na nieruchomościach. *(C.II.92/37).*

*

W razie zalegania dłużnika hipotecznego z zapłatą odsetek dłużej niż za trzy miesiące, *wypowiedzenie całego długu przez wierzyciela* nie wymaga żadnej specjalnej formy. *(C.II.2398/36).*

NABYWANIE NIERUCHOMOŚCI PRZEZ OBCOKRAJOWCÓW

W myśl art. 7 ust. 2 ustawy o nabywaniu nieruchomości przez obcokrajowców z 24 marca 1920 r. (Dz. Ust. nr 31, poz. 178) w brzmieniu obwieszczenia Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 4 marca 1933 r. (Dz. U. nr 24, poz. 202)—„w razie zawarcia tranzakcji wbrew tej ustawie o nieważności orzekają sądy na żądanie powiatowej władzy administracji ogólnej, właściwej ze względu na miejsce położenia nieruchomości". Mimo to jednak *kontrakt, zawarty co do nieruchomości świadomie z obcokrajowcem bez uprzedniego uzyskania przezeń zezwolenia Rady Ministrów (obecnie Ministra Spraw Wewnętrznych) zawiera równocześnie w sobie dorozumiany warunek przelania na nabywcę prawa własności do nieruchomości w razie uzyskania przezeń wspomnianego zezwolenia i w powyższym zakresie jest ważny.* Jedynie przy licytacyjnym nabyciu wyłączone jest domniemanie omawianego warunku wobec wyraźnego przepisu art. 6 cytowanej ustawy, stanowiącego, że obcokrajowiec przy zamierzonym nabyciu licytacyjnym powinien „każdym razem przed wzięciem udziału w licytacji wykazać się zezwoleniem Rady Ministrów (obecnie Ministra Spraw Wewnętrznych) do nabycia danej nieruchomości". *(C.II.20/37).*

TRYB UZYSKANIA HIPOTEKI SĄDOWEJ

W myśl art. XVII przep. wprow. pr. o sąd. post. egz. tytuł wykonawczy jest tytułem do hipoteki sądowej. Innymi słowy ten, kto chce uzyskać hipotekę sądową musi mieć tytuł wykonawczy, a więc musi się postarać o nadanie tytułowi egzekucyjnemu klauzuli wykonalności (art. 526 k. p. c.). *Wpis hipoteki sądowej nie może nastąpić w trybie egzekucyjnym, lecz tylko w trybie postępowania hipotecznego.* Nie stoi temu na przeszkodzie przepis § 32 ustawy hip., wymagający zezwolenia dłużnika na dokonanie wpisu, bo skoro tytuł wykonawczy jest tytułem do hipoteki sądowej, a w pojęciu tytułu wykonawczego mieści się prawo do jego realizacji przymusowej, potrzeba takiego zezwolenia odpada z mocy samej ustawy bez względu na to, że realizacja tytułu wykonawczego nie następuje w trybie egzekucji. *(C.II. 33/37).*

PRAWO WŁASNOŚCI SCALONYCH GRUNTÓW

Postępowanie scaleniowe nie przesądza prawa własności poszczególnych posiadaczy gruntów scalonych (art. 31 ust. 3,32 ust. 2 lit. a i 44 ustawy z 31 lipca 1923 r. Dz. U. z 1927 r. poz. 833), *nie może więc ono stworzyć niepodzielnej współwłasności do osady, jeżeli współwłasność ta poprzednio nie istniała,* poszczególni zaś posiadacze mogą po ukończeniu postępowania scaleniowego występować na drogę sądową o prawo wyłącznej własności do oddzielnych części scalonej osady bez potrzeby uprzedniego wytoczenia akcji o wyjście z niepodzielności. *(C.I. 3063/35).*

POSIADANIE ODDZIELONE OD PRAWA WŁASNOŚCI

W myśl art. 514 t. X. cz. I Zw. Pr. trwanie posiadania, oddzielonego przez właściciela od jego prawa własności (np. przekazanie posiadania gruntu wierzycielowi tytułem odsetek od pożyczki), *nie może się rozciągać poza okres życia osoby, na której rzecz zostało ono ustanowione.* Zarządzenie przeto właściciela, wykraczające poza te granice, nie ma mocy, a w konsekwencji posiadanie takie nie może być przedmiotem sukcesji. *(C.I. 214/36).*

PRAWO GŁOSOWANIA ZARZĄDCÓW SPÓŁKI AKCYJNEJ

Sąd Apelacyjny uznał, iż ponieważ wniosek (powodów w przedmiocie zarządzenia rewizji stanu interesów Spółki Akcyjnej, odrzucony przez walne zgromadzenie akcionariuszów) nie zawierał żądania pociągnięcia członków zarządu do odpowiedzialności, nie zachodziła prawna przeszkoda do wzięcia przez nich udziału w głosowaniu. Rozstrzygnięcie to jest słuszne, ustawowy bowiem zakaz głosowania zarządców przy powzięciu uchwał, „dotyczących" pociągnięcia ich do odpowiedzialności, jako zawierający ograniczenie wykonywania podstawowego uprawnienia akcjonariusza — głosowania na walnym zgromadzeniu, powinien być tłumaczony w sposób ograniczający i *stosowany być powinien wtedy tylko, gdy uchwała ma bezpośrednio decydować o pociągnięciu zarządców do odpowiedzialności.* Wyrazu zaś „dotyczących" nie podobna rozumieć w sensie „mających związek" z pociągnięciem do odpowiedzialności, a zatem należy przyjąć, iż członkowie organów spółki akcyjnej będący akcionariuszami, mogę brać udział na walnym zgromadzeniu w głosowaniu w sprawie wniosku, którego uchwalenie może mieć tylko pośrednio wpływ na pociągnięcie ich do odpowiedzialności. *(C.I. 2810/35).*

Z PRAKTYKI DEWIZOWEJ

Biuro Komisji Dewizowej na zapytanie jednego z P. P. Notariuszów warszawskich wyjaśniło (Nr 11658/KW./UN.), co następuje:

Notariusz, w związku z dokonywaną przez niego czynnością urzędową, może na żądanie przyjąć sumę przypadającą cudzoziemcowi (w rozumieniu art. 1 dekretu Prezydenta R. P. z dn. 26.IV.36) pod warunkiem bezzwłocznego wpłacenia tej sumy w całości na rachunek zablokowany tegoż cudzoziemca w banku dewizowym.

Żądanie dokonania wpłaty na rachunek zablokowany — zgodnie z art. 12(1) cytowanego dekretu — może skierować do notariusza bądź sam wierzyciel-cudzoziemiec, jak również jakikolwiek pełnomocnik cudzoziemca (zatem nie tylko adwokat), przy czym pełnomocnictwo w tym przedmiocie nie musi być wyraźne.

O powyższym sposobie uiszczenia należności cudzoziemca winna być umieszczona wzmianka w akcie notarialnym.

OPŁATY KONSULARNE

W Nr 70 Dziennika Ustaw pod poz. 520 ogłoszono rozporządzenie o opłatach konsularnych, wchodzące w życie z dniem 1 listopada r. b.

Do rozporządzenia dołączona jest taryfa opłat konsularnych, ustalająca również stawki za czynności o charakterze notarialnym.

Stawki te m. inn. są następujące:

1) za sporządzenie dwustronnego aktu notarialnego — 1% od wartości, najmniej 30 zł.;

2) za sporządzenie jednostronnego aktu notarialnego — 0,5% od wartości, najmniej 15 zł.;

3) za sporządzenie pełnomocnictwa — 30 zł.;

4) za poświadczenie zgodności odpisu dokumentu, sporządzonego w języku europejskim — 5 zł. od stronicy, najmniej 10 zł.;

5) za uwierzytelnienie podpisu: na dokumencie o charakterze majątkowym — 0,5% od wartości, najmniej 20 zł., na dokumencie o charakterze niemajątkowym — 20 zł., na pełnomocnictwie — 20 zł.;

6) za poświadczenie daty okazania dokumentu — 30 zł.;

7) za inne czynności notarialne — 1% od wartości, najmniej 50 zł.

Znamienne jest porównanie przytoczonych stawek z taksą notarialną. Z porównania tego okazuje się, że stawki konsularne są wydatnie wyższe od notarialnych.

PODATEK OD OZNAK (SZYLDÓW) NOTARIALNYCH

Ministerstwo Spraw Wewnętrznych, jak doniosły pisma codzienne, ostatecznie wyjaśniło, że jeśli chodzi o oznaki kancelaryj notariuszów, to oznaki (szyldy) te winny być zwolnione od podatku komunalnego od plakatów, szyldów i anonsów, gdyż zgodnie z rozp. Min. Sprawiedliwości z dn. 11.VII. 1931 r. (Dz. U. R. P. Nr 74, poz. 601) — kancelarie te mają obowiązek posiadania ściśle określonych oznak (§ 4 rozp.), a nadto — z uwagi na charakter czynności, spełnianych przez notariusza — napisy umieszczane na tych kancelariach winny być traktowane, jeśli chodzi o podatek od szyldów, na równi z napisami urzędów państwowych. Wobec tego napisy te są wolne od podatku od szyldów na podstawie art. 17 p. 3 ustawy z dn. 11.VIII.1923 r. (Dz. Ust. z r. 1936, Nr 62, poz. 454).

REFORMA USTROJU ADWOKATURY

W związku z wniesionym przez Rząd do Sejmu projektem nowego prawa o ustroju adwokatury (druk sejmowy Nr 371 — p. *P. N.* Nr 5 r. b., str. 9 i nast.), Związek Zrzeszeń Młodych Prawników R. P., jak podaje ostatni Nr. 8 — 9 „Współczesnej Myśli Prawniczej", złożył w Ministerstwie Sprawiedliwości odpowiedni memoriał.

W memoriale tym Związek m. inn. wnosi — co do art. 12 projektu, dotyczącego zwolnień od aplikacji i egzaminu, by skreślić całkowicie pkt. 4 (dot. państwowej służby referendarskiej), zaś w pkt. 3 (dot. notariuszów i pisarzy hipotecznych) opuścić słowa „pisarze hipoteczni i", natomiast dodać po słowie „notariusze" — „i asesorzy notarialni".

W uzasadnieniu tej drugiej poprawki memoriał wywodzi:

Stanowisko pisarza hipotecznego nie daje takich samych możności do zaznajomienia się w praktyce z różnymi działami prawa cywilnego, jakie daje notariat. stąd też równomierne traktowanie notariuszów i pisarzy — nie wydaje się usprawiedliwione.

KREDYT HIPOTECZNY A OBRÓT NIERUCHOMOŚCIAMI

W Nr. 38 czasopisma „Miasto Polskie", organu Polskiego Związku Zrzeszeń Własności Nieruchomej Miejskiej, kreśli P. Dr *Jerzy Schimmel* uwagi czołowe p. t. „Kredyt hipoteczny a cena nieruchomości".

Stwierdzając na wstępie błędność naszej polityki w tym zakresie, Autor wywodzi:

Reakcja na taką politykę nastąpiła bardzo szybko w postaci niemal pełnego zaniku prywatnego kredytu hipotecznego: z minimalnymi wyjątkami *jest Polska dzisiejsza krajem, w którym prywatny kredyt hipoteczny nie istnieje.* Nie istnieje w tym sensie, że nowych pożyczek, zabezpieczonych nieruchomościami, nikt nie udziela, jeżeli pominiemy sporadyczne wypadki o stosunkowo niewielkich rozmiarach.

Brak średnio i długoterminowego kredytu sprawia, że gospodarstwo narodowe jest uboższe w kapitały, niżby było przy tym samym stanie oszczędności, gdyby istniały gwarancje, umożliwiające bezpieczne udzielanie pożyczek bezpośrednio przez drobnych i średnich kapitalistów.

Odcięcie od źródeł kredytu hipotecznego Autor w dalszym toku swych wywodów przedstawia jako klęskę dla własności nieruchomej miejskiej, gdyż wpływa ono na obniżenie ceny sprzedażnej domów, bo zmniejsza popyt i zmusza częstokroć właścicieli nieruchomości do wyzbycia się własności, co zwiększa podaż.

Ś. † P.

JAN WIGURA

Zmarł ś. p. Jan Wigura, ostatnio notariusz w Ostrowcu Kieleckim.

Bujne było Jego życie w latach 1900 — 1904. Przywódca młodzieży narodowo - demokratycznej na Uniwersytecie Warszawskim, świetny mówca, głęboki patrjota, zagrzewający młodzież do czynu. W r. 1906 najmłodszy poseł do Dumy w Petersburgu. W lat parę więzień stanu oskarżony o współudział w zabójstwie politycznym. W roku 1914 legionista. Publicysta w czasie okupacji. Zagorzały piłsudczyk. Zawsze niezależny, nie szukał on w niepodległej Polsce zaszczytów. Pracował jako adwokat w Radomiu, wreszcie notariusz w Ostrowcu. Nie dyskontował nigdy swych młodzieńczych zasług. Skromny, cichy, w ostatnich latach swego życia usunął się w zacisze domowe ten ongiś płomienny Farys, ten popularny i znany powszechnie działacz z okresu niewoli.

Kochał Polskę, to było impulsem jego życia. Nigdy nie splamił się żadnym kompromisem. Jego natura prawa zawsze szukała racji stanu. Postępował tak, jak nakazywało w Jego przekonaniu sumienie i obowiązek. Niech ziemia Polska będzie mu lekka.

P. Z.

*

Ś. p. Jan Wigura zmarł dnia 10 sierpnia r.b. na stanowisku Notarjusza w Ostrowcu.

Urodzony dnia 15 stycznia 1880 r. w Suchedniowie (ziemia kielecka), ukończył gimnazjum w Kielcach i Uniwersytet w Warszawie, po czym od roku 1903 pracował zawodowo w adwokaturze, a dopiero na schyłku roku 1933 objął notariat w Ostrowcu.

1906 — członek zarządu Polskiej Macierzy Szkolnej, 1906 — założyciel Sokoła w Radomiu, 1906 — poseł do I Dumy w Petersburgu, 1907 — Prezes Koła wpisów szkolnych w Radomiu, 1903 - 1909 — kierownik na ziemię radomską tajnych organizacji: Towarzystwa Oświaty Narodowej i Narodowego Związku Robotniczego, 1909 - 1910 — więzień stanu w więzieniu Radomskim i Cytadeli Warszawskiej, 1913 - 1933 — Prezes Rady Nadzorczej Kasy Rzemieślniczej, obecnie Banku Spółdzielczego w Radomiu, 1914 — Komisarz I pułku Legionów Polskich, 1915 — Delegat N. K. N., 1916 — członek Rady Narodowej w Warszawie, 1918 — członek Komisji 5-ciu do objęcia władzy w Radomiu, 1919 — dalegat na Sejmik Radomski, 1921 - 1923 — członek Rady Miejskiej w Radomiu, 1924 - 1928 — redaktor czasopisma „Głos“ w Radomiu, 1928 - 1933 — członek prezydium Rady Grodzkiej B. B. W. R. w Radomiu, 1934 — Prezes Ostrowieckiego Oddziału b. Wieźniów Politycznych.

Ś. † P.

ANTONI MATAKIEWICZ

Dnia 17 września r. b. zmarł ś. p. Dr Antoni Matakiewicz, Notariusz w Nowym Sączu.

Urodzony dnia 18 września 1873 r., po ukończeniu studiów prawniczych poświęcił się pracy w sądownictwie, a równocześnie czynny był na terenie politycznym — był wieloletnim posłem do parlamentu w Wiedniu. W wolnej Polsce piastował w kilku kadencjach godność posła na Sejm, przewodząc stronnictwu Katolicko - Ludowemu. Po wycofaniu się z pracy politycznej objął stanowisko wiceprezesa Sądu Okręgowego w Krakowie, z którego przeszedł na notariat w Nowym Sączu.

Na tej placówce zawodowej zaznaczył się jako wytrawny prawnik, wykazując szersze zainteresowanie i dla spraw korporacyjnych. W ostatnich dwuch latach był członkiem Komisji Egzaminacyjnej dla aplikantów przy Radzie Notarialnej w Krakowie. Pisywał też od czasu do czasu w „Przeglądzie Notarialnym“: artykuły Jego, oparte na głębszym przemyśleniu poruszanych zagadnień prawnych, były bardzo cenione.

W Nowym Sączu, w ostatnich latach swego życia, nie zaniedbywał też terenu pracy społecznej, wkładając w nią swe wydatne wyrobienie w pracy publicznej.

Odszedł były gorliwy działacz polityczny, wytrawny prawnik, dobry notariusz. Cześć Jego pamięci!

Ruch osobowy

IZBA NOTARIALNA — WARSZAWA

Makowski Tadeusz, asesor notarialny — mianowany notariuszem przy wydziale hipotecznym sądu grodzkiego w Wysokiem Mazowieckiem z siedzibą w Tykocinie.

IZBA NOTARIALNA — KRAKÓW

Matakiewicz Antoni, notariusz w Nowym Sączu — zmarł dn. 17 września 1937 r.

Frąckiewicz Stanisław, sędzia apelacyjny w stanie spoczynku — mianowany notariuszem w Białej.

Flis Stanisław, notariusz w Lutowiskach — przeniesiony na podanie do Ulanowa.

Darocha Władysław, asesor notarialny w okręgu Izby Notarialnej w Krakowie — mianowany notariuszem w Lutowiskach.

Łotocki Leon, notariusz w Kolbuszowie — zwolniony z urzędu (art. 12 § 1 pkt. 3 pr. o not.).

IZBA NOTARIALNA — LUBLIN

Makarewicz Stanisław, emerytowany sędzia okręgowy śledczy — mianowany notariuszem w Ostrowcu.

Lipski Bolesław, były sędzia okręgowy w Radomiu — mianowany notariuszem przy wydziale hipotecznym sądu grodzkiego w Opatowie z siedzibą w Opatowie.

Kunsfeld Józef, emerytowany sędzia okręgowy w Lublinie — mianowany notariuszem w Łęcznej.

IZBA NOTARIALNA — WILNO

Parniewski Marian, notariusz w Kamieniu Koszyrskim — zmarł.

Szydłowski Eustachy, emerytowany sędzia grodzki — mianowany notariuszem w Dziśnie.

IZBA NOTARIALNA — KATOWICE

Brzostyński Adam, wiceprezes Sądu Okręgowego w Katowicach — mianowany notariuszem w Mikołowie.

KANDYDACI DO APLIKACJI NOTARIALNEJ

Następujący kandydaci na aplikantów notarialnych złożyli w Radzie Notarialnej w Warszawie podania, prosząc o wskazanie im patrona, u którego mogliby odbyć aplikację:

1.) *Biernacki Zdzisław* — Piotrków Tryb., ul. Narutowicza 18.
2.) *Kliczewski Bolesław* — Mława, ul. Daleka 8.
3.) *Niestrzęba Jan* — Zakopane, ul. Krupówki, willa „Oleńka".
4.) *Pawłowski Zbigniew* — Warszawa, ul. Grzybowska 32 m. 2.
5.) *Połajewski Mieczysław* — Cieszyn, ul. Różana 10 m. 6.
6.) *Ross Karol* — Warszawa, Żolibórz, ul. Kochowskiego 3.
7.) *Skoraczewski Stanisław* — Warszawa. Al. Jerozolimskie 21 m. 18.
8.) *Smolski Witold* — Warszawa, ul. Twarda 27 m. 21.
9.) *Szendiuk Mikołaj* — Chełm Lub., ul. Obłońska 23.
10.) *Sztolcman Zbigniew* — Piszcz, poczta Włodawa 2.
11.) *Traunfeller Maria Felicja* — Kozowa.
12.) *Trociuk Wilhelm* — Leżajsk, ul. Podzamcze 1.
13.) *Zasikowski Zdzisław* — Tomaszów Mazow., ul. Zapiecek 23.

P.P. Notariusze, którzy pragnęliby przyjąć aplikantów z grona wymienionych kandydatów, zechcą się skomunikować pod podanymi adresami.

ŚCISŁY KOMITET REDAKCYJNY: *Przewodniczący* — Zygmunt Hübner. *Członkowie* — dr Stefan Benedykt, Jakub Glass, Karol Hettlinger, Marian Kurman (Warszawa), dr Witold Prądzyński, dr Jan Sławski (Poznań), Tadeusz Nawrocki, dr Tadeusz Kostórkiewicz (Lwów), dr Stefan Breyer, dr Józef Krzyżanowski (Kraków), Antoni Xiężopolski (Lublin).

Odpowiedzialny za pismo — *Redaktor:* dr Wiktor Natanson.

WYDAWCA: *IZBA NOTARIALNA OKRĘGU SĄDU APELACYJNEGO W WARSZAWIE*

w osobie Zygmunta Hübnera, Notariusza w Warszawie.

Drukarnia Braci Drapczyńskich, Warszawa, Piusa Nr 15.